



CHARENTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°16-2022-017

PUBLIÉ LE 28 FÉVRIER 2022

Sommaire

Agence régionale de la santé / Délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé

16-2022-02-11-00002 - Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du logement 1 sis domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270) (10 pages)

Page 4

16-2022-02-11-00003 - Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du logement 2 sis domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270) (10 pages)

Page 15

16-2022-02-11-00004 - Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du logement 3 sis domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270) (10 pages)

Page 26

16-2022-02-11-00005 - Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du logement 7 sis domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270) (10 pages)

Page 37

16-2022-02-11-00001 - Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité d'un logement sis lieudit la croix sur la commune de Nabinaud (10 pages)

Page 48

16-2022-02-11-00006 - Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du logement A sis domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270) (10 pages)

Page 59

DIR ATLANTIQUE / MIMO

16-2022-02-25-00002 - Arrêté n° 2022-ang-06 du 25 février 2022 relatif à la pose d'une unité bord de route sur la RN10 au PR 50+600 sens Bordeaux/Angoulême Commune de Saint-Yrieix-sur-Charente (2 pages)

Page 70

Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Charente / Inclusion et emploi

16-2022-02-11-00009 - ARRETE PORTANT RENOUVELLEMENT DE L'AGREMENT DE L'ASSOCIATION EMMAUS - 100 pour 1 toit -CHARENTE (2 pages)

Page 73

Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Charente / Santé et Protection Animales et Environnement

16-2022-02-17-00002 - AP SOUS PRODUITS (6 pages)

Page 76

Direction départementale des Finances Publiques /	
16-2022-02-17-00001 - Délégation agents intervenant dans les EFS 2022.odt (3 pages)	Page 83
16-2022-02-01-00005 - Délégation SIE Angoulême_MàJ 01022022 (4 pages)	Page 87
Direction Départementale des Territoires de la Charente / Direction	
16-2022-02-14-00001 - AP portant approbation du plan de gestion de trafic en Charente sur les routes nationales 10 et 141 (2 pages)	Page 92
Direction Départementale des Territoires de la Charente / Service Eau Environnement Risques	
16-2022-02-11-00007 - Arrêté portant dérogation temporaire au règlement particulier de police de la navigation sur le plan d'eau de Mas Chaban (4 pages)	Page 95
Direction Départementale des Territoires de la Charente / Service Urbanisme Habitat Logement	
16-2022-02-23-00001 - Arrêté résiliation de la convention APL n° 16.3.03.1991.80415.1.1068 (2 pages)	Page 100
Préfecture de la Charente / CABINET	
16-2022-02-15-00001 - Arrêté portant autorisation d'organiser une enquête de circulation "origine/destination" dans le cadre du projet d'aménagement de la RN 141 entre MALVIEILLE et HIERSAC (4 pages)	Page 103
Préfecture de la Charente / Service de Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial	
16-2022-02-11-00008 - Décision n°2022-059 - Délégation de signature à Mme Hélène BRENON (2 pages)	Page 108
Préfecture de la Charente / Sous-préfecture de Confolens	
16-2022-02-22-00001 - arrêté constatant la présomption de vacance de biens sans maître sur le territoire de la commune de VERDILLE (2 pages)	Page 111
16-2022-02-25-00003 - arrêté constatant la présomption de vacance de biens vacants sans maître sur le territoire de la commune de BENEST (2 pages)	Page 114
16-2022-02-25-00001 - arrêté constatant le transfert de propriété dans le domaine de l'Etat d'un bien vacant sans maître sis sur le territoire de la commune de CHASSENON (2 pages)	Page 117

Agence régionale de la santé

16-2022-02-11-00002

Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement 1 sis
domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort
Cressac-Saint-Genis sur la commune de
Coteaux-du-Blanzacais (16270)



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine
Délégation Départementale de la Charente
Pôle santé publique et environnementale

**Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement 1 sis domaine de Rochefort – lieudit chez
Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270)**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1985 portant règlement sanitaire départemental de la Charente et notamment le titre II relatif aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine en date du 19 novembre 2021 ;

Vu le courrier en date du 17 décembre 2021, adressé en recommandé avec accusé de réception dans le cadre de la phase contradictoire à Monsieur Michel BAUDRY, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable et à Mesdames Déborah et Aude BAUDRY, en qualité d'associées indéfiniment responsable de la SCI de Rochefort, propriétaire du bien, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité, et les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 30 jours à compter de la réception du courrier ;

Vu la réponse de Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, par courrier en date du 15 janvier 2022 ;

Vu l'avis émis le 3 février 2022 par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant qu'il ressort du rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer des risques pour la santé et la sécurité physique des occupants, notamment compte tenu des désordres constatés suivants :

- ↳ dangerosité des installations électriques non sécurisée pouvant être à l'origine d'un risque d'électrisation, d'électrocution et/ou d'incendie,
- ↳ défaut de construction du logement pouvant engendrer la propagation d'un incendie à l'ensemble des logements et engendrer des brûlures ou le décès par intoxication des locataires,
- ↳ défaut des dispositifs d'aération/ventilation qui permettent une circulation d'air dans le logement pouvant entraîner l'apparition de moisissures pouvant être à l'origine de dégagement de spores allergènes et d'affections respiratoires et/ou la dégradation des revêtements muraux,

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

1/10

- ↪ défaut d'éclairage naturel dans la pièce de vie ne permettant pas, par temps clair, l'exercice des activités normales sans le recours de la lumière artificielle et pouvant entraîner un risque de troubles physiologiques, psychologiques, physiques,
- ↪ dangerosité de la rambarde de la terrasse et des marches de l'escalier extérieur pouvant engendrer un risque de chutes, de fractures ou de décès,
- ↪ dangerosité de la couverture du logement du fait de l'ancienneté et de la dégradation des plaques ondulées, en fibre-ciment contenant des matériaux amiantés, pouvant libérer des fibres d'amiante et pouvant favoriser un risque de cancer, abestose, dermatites ou maladies respiratoires.

Considérant que les observations formulées par Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, 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 ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRETE

Article 1er : Le logement 1 (selon le schéma de principe en annexe 2 du présent arrêté) sis domaine de Rochefort – lieudit chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270), parcelles cadastrales 115 section ZD n°104, propriété de la Société Civile Immobilière de Rochefort, ayant son siège social 10 rue Roger Vincent-Blanzac-Porcheresse 16250 Coteaux-du-Blanzacais, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angoulême sous le n° 487 535 114, représenté par Monsieur BAUDRY Michel Octave Gustave né le 7 juin 1950 à Cressac-Saint-Genis (16) demeurant n°8 chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis 16270 de Coteaux-du-Blanzacais, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable, par Madame BAUDRY Aude Michelle, née le 10 mars 1988 à Angoulême (16) demeurant 37 avenue d'Aquitaine les Jeannelles 16300 Barbezieux-Saint-Hilaire en qualité d'associée indéfiniment responsable et par madame BAUDRY Déborah Alice Michelle, née le 22 juillet 1992 à l'Isle d'Espagnac (16) demeurant route de la Faye 16330 Saint-Amant-de-Boixe en qualité d'associée indéfiniment responsable, propriété acquise par acte du 14 novembre 2005 par l'office notarial CSP-HUET, notaire à Barbezieux-Saint-Hilaire, déposé au services de publicité foncière d'Angoulême, 1er bureau le 4 janvier 2006 (volume 2006 P n°42), est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, il appartient aux personnes mentionnées à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 9 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- ↪ tous travaux nécessaires pour assurer la mise en sécurité des installations électriques du logement. Cette prescription sera satisfaite par la transmission d'une attestation de mise en sécurité de l'installation au vu des 6 points de sécurité Promotelec par un professionnel en activité ou d'une attestation du consuel,
- ↪ tous travaux pour assurer la sécurité du bâtiment vis à vis du risque incendie comprenant entre autre :
 - la résistance au feu de la structure
 - la réaction au feu des matériaux
 - l'isolement au feu entre les logements
 - l'isolement au feu vis-à-vis des combles
- ↪ toutes mesures pour assurer un renouvellement d'air permanent dans le logement par l'installation de dispositifs d'aérations/ventilations réglementaires, spécifiquement en présence d'un appareil à combustion,
- ↪ toutes mesures pour assurer un éclairage naturel au centre de la pièce suffisant pour permettre par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le recours de la lumière artificielle,
- ↪ toutes mesures nécessaires pour supprimer les risques de chute de personne, notamment par :

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

2/10

- la sécurisation de la rambarde de la terrasse,
 - la sécurisation de l'escalier extérieur.
- ↳ toutes mesures pour supprimer le risque de dispersion de fibres d'amiante dans le logement comprenant entre autre :
- l'établissement d'un dossier technique amiante,
 - l'étanchéification du logement vis à vis de la toiture du bâtiment industriel au-dessus des logements constituée de plaques ondulées en fibre-ciment contenant de l'amiante.

Article 3 : La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 2, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. 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 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 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'à l'occupant du logement concerné par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade du logement ainsi qu'en mairie où est situé le logement, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend le logement, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situent les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également transmis au GIP Charente solidarités, à l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 10 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la Charente, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Poitiers peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 11 : La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de Cognac, le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, le directeur départemental des territoires, le maire du Coteaux-du-Blanzacais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

Angoulême, le 11 FEV. 2022


La préfète
Magali DEBATTE

ANNEXE 1

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu

d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes

par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

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

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

7/10

-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. Lorsque les biens immeubles qui appartaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-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 cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Article L. 511-22

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

8/10

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € 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 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

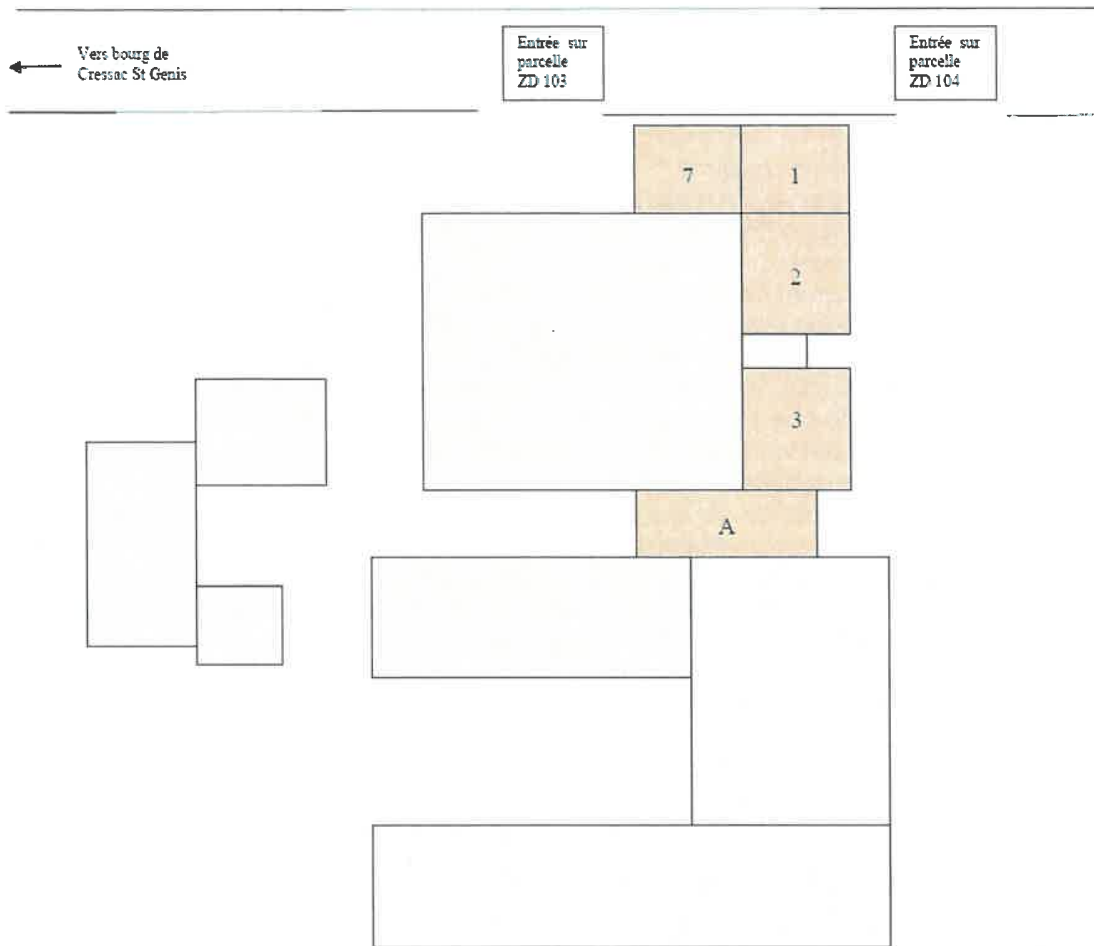
Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.




Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

ANNEXE 2

Schéma de principe



-  Logements locatifs en infraction au CSP
-  Autres logements locatifs
-  Immeuble du propriétaire

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

10/10

Agence régionale de la santé

16-2022-02-11-00003

Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement 2 sis
domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort
Cressac-Saint-Genis sur la commune de
Coteaux-du-Blanzacais (16270)

**Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement 2 sis domaine de Rochefort – lieudit chez
Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270)**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1985 portant règlement sanitaire départemental de la Charente et notamment le titre II relatif aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine en date du 19 novembre 2021 ;

Vu le courrier en date du 17 décembre 2021, adressé en recommandé avec accusé de réception dans le cadre de la phase contradictoire à Monsieur Michel BAUDRY, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable et à Mesdames Déborah et Aude BAUDRY, en qualité d'associées indéfiniment responsable de la SCI de Rochefort, propriétaire du bien, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité, et les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 30 jours à compter de la réception du courrier ;

Vu la réponse de Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, par courrier en date du 15 janvier 2022 ;

Vu l'avis émis le 3 février 2022 par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant qu'il ressort du rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer des risques pour la santé et la sécurité physique des occupants, notamment compte tenu des désordres constatés suivants :

- ↳ dangerosité des installations électriques non sécurisée pouvant être à l'origine d'un risque d'électrisation, d'électrocution et/ou d'incendie,
- ↳ défaut de construction du logement pouvant engendrer la propagation d'un incendie à l'ensemble des logements et engendrer des brûlures ou le décès par intoxication des locataires,
- ↳ défaut des dispositifs d'aération/ventilation qui permettent une circulation d'air dans le logement pouvant entraîner l'apparition de moisissures pouvant être à l'origine de dégagement de spores allergènes et d'affections respiratoires et/ou la dégradation des revêtements muraux,

- ↪ défaut d'éclairage naturel dans la pièce de vie ne permettant pas, par temps clair, l'exercice des activités normales sans le recours de la lumière artificielle et pouvant entraîner un risque de troubles physiologiques, psychologiques, physiques,
- ↪ dangerosité de la rambarde de la terrasse et des marches de l'escalier extérieur pouvant engendrer un risque de chutes, de fractures ou de décès,
- ↪ dangerosité de la couverture du logement du fait de l'ancienneté et de la dégradation des plaques ondulées, en fibre-ciment contenant des matériaux amiantés, pouvant libérer des fibres d'amiante et pouvant favoriser un risque de cancer, abestose, dermatites ou maladies respiratoires.

Considérant que les observations formulées par Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, 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 ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRETE

Article 1er : Le logement 2 (selon le schéma de principe en annexe 2 du présent arrêté) sis domaine de Rochefort – lieudit chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270), parcelles cadastrales 115 section ZD n°104, propriété de la Société Civile Immobilière de Rochefort, ayant son siège social 10 rue Roger Vincent-Blanzac-Porcheresse 16250 Coteaux-du-Blanzacais, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angoulême sous le n° 487 535 114, représenté par Monsieur BAUDRY Michel Octave Gustave né le 7 juin 1950 à Cressac-Saint-Genis (16) demeurant n°8 chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis 16270 de Coteaux-du-Blanzacais, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable, par Madame BAUDRY Aude Michelle, née le 10 mars 1988 à Angoulême (16) demeurant 37 avenue d'Aquitaine les Jeannelles 16300 Barbezieux-Saint-Hilaire en qualité d'associée indéfiniment responsable et par madame BAUDRY Deborah Alice Michelle, née le 22 juillet 1992 à l'Isle d'Espagnac (16) demeurant route de la Faye 16330 Saint-Amant-de-Boixe en qualité d'associée indéfiniment responsable, propriété acquise par acte du 14 novembre 2005 par l'office notarial CSP-HUET, notaire à Barbezieux-Saint-Hilaire, déposé au services de publicité foncière d'Angoulême, 1er bureau le 4 janvier 2006 (volume 2006 P n°42), est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, il appartient aux personnes mentionnées à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 9 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- ↪ tous travaux nécessaires pour assurer la mise en sécurité des installations électriques du logement. Cette prescription sera satisfaite par la transmission d'une attestation de mise en sécurité de l'installation au vu des 6 points de sécurité Promotelec par un professionnel en activité ou d'une attestation du consuel,
- ↪ tous travaux pour assurer la sécurité du bâtiment vis à vis du risque incendie comprenant entre autre :
 - la résistance au feu de la structure
 - la réaction au feu des matériaux
 - l'isolement au feu entre les logements
 - l'isolement au feu vis-à-vis des combles
- ↪ toutes mesures pour assurer un renouvellement d'air permanent dans le logement par l'installation de dispositifs d'aérations/ventilations réglementaires, spécifiquement en présence d'un appareil à combustion,
- ↪ toutes mesures pour assurer un éclairage naturel au centre de la pièce suffisant pour permettre par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le recours de la lumière artificielle,
- ↪ toutes mesures nécessaires pour supprimer les risques de chute de personne, notamment par :

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

2/10

- la sécurisation de la rambarde de la terrasse,
 - la sécurisation de l'escalier extérieur.
- ↳ toutes mesures pour supprimer le risque de dispersion de fibres d'amiante dans le logement comprenant entre autre :
- l'établissement d'un dossier technique amiante,
 - l'étanchéification du logement vis à vis de la toiture du bâtiment industriel au-dessus des logements constituée de plaques ondulées en fibre-ciment contenant de l'amiante.

Article 3 : La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 2, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. 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 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 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants du logement concerné par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade du logement ainsi qu'en mairie où est situé le logement, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend le logement, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situent les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également transmis au GIP Charente solidarités, à l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 10 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la Charente, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Poitiers peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 11 : La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de Cognac, le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, le directeur départemental des territoires, le maire du Coteaux-du-Blanzacais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

Angoulême, le 11 FEV. 2022


La préfète
Magali DEBASSE

ANNEXE 1

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

5/10

d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur logement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le logement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au logement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le logement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le logement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de logement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de logement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes

par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

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

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

7/10

-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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-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 cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Article L. 511-22

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

8/10

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € 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 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

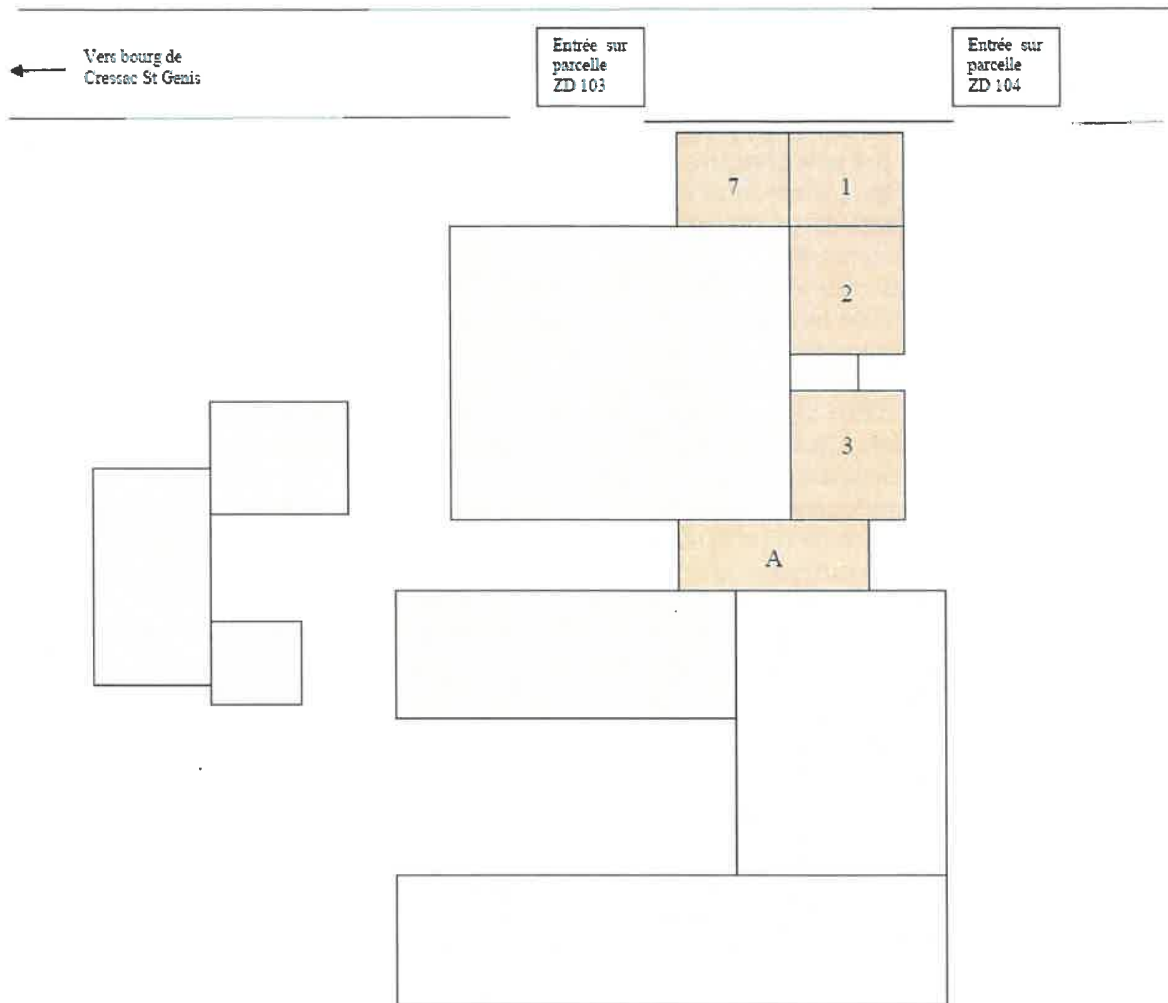
Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.




Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

ANNEXE 2

Schéma de principe



-  Logements locatifs en infraction au CSP
-  Autres logements locatifs
-  Immeuble du propriétaire

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

Agence régionale de la santé

16-2022-02-11-00004

Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement 3 sis
domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort
Cressac-Saint-Genis sur la commune de
Coteaux-du-Blanzacais (16270)

**Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement 3 sis domaine de Rochefort – lieudit chez
Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270)**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1985 portant règlement sanitaire départemental de la Charente et notamment le titre II relatif aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine en date du 19 novembre 2021 ;

Vu le courrier en date du 17 décembre 2021, adressé en recommandé avec accusé de réception dans le cadre de la phase contradictoire à Monsieur Michel BAUDRY, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable et à Mesdames Déborah et Aude BAUDRY, en qualité d'associées indéfiniment responsable de la SCI de Rochefort, propriétaire du bien, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité, et les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 30 jours à compter de la réception du courrier ;

Vu la réponse de Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, par courrier en date du 15 janvier 2022 ;

Vu l'avis émis le 3 février 2022 par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant qu'il ressort du rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer des risques pour la santé et la sécurité physique des occupants, notamment compte tenu des désordres constatés suivants :

- ↪ dangerosité des installations électriques non sécurisée pouvant être à l'origine d'un risque d'électrisation, d'électrocution et/ou d'incendie,
- ↪ défaut de construction du logement pouvant engendrer la propagation d'un incendie à l'ensemble des logements et engendrer des brûlures ou le décès par intoxication des locataires,
- ↪ défaut des dispositifs d'aération/ventilation qui permettent une circulation d'air dans le logement pouvant entraîner l'apparition de moisissures pouvant être à l'origine de dégagement de spores allergènes et d'affections respiratoires et/ou la dégradation des revêtements muraux,

- ↳ défaut d'éclairage naturel dans la pièce de vie ne permettant pas, par temps clair, l'exercice des activités normales sans le recours de la lumière artificielle et pouvant entraîner un risque de troubles physiologiques, psychologiques, physiques,
- ↳ dangerosité de la couverture du logement du fait de l'ancienneté et de la dégradation des plaques ondulées, en fibre-ciment contenant des matériaux amiantés, pouvant libérer des fibres d'amiante et pouvant favoriser un risque de cancer, abestose, dermatites ou maladies respiratoires.

Considérant que les observations formulées par Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, 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 ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er : Le logement 3 (selon le schéma de principe en annexe 2 du présent arrêté) sis domaine de Rochefort – lieudit chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270), parcelles cadastrales 115 section ZD n°104, propriété de la Société Civile Immobilière de Rochefort, ayant son siège social 10 rue Roger Vincent-Blanzac-Porcheresse 16250 Coteaux-du-Blanzacais, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angoulême sous le n° 487 535 114, représenté par Monsieur BAUDRY Michel Octave Gustave né le 7 juin 1950 à Cressac-Saint-Genis (16) demeurant n°8 chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis 16270 de Coteaux-du-Blanzacais, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable, par Madame BAUDRY Aude Michelle, née le 10 mars 1988 à Angoulême (16) demeurant 37 avenue d'Aquitaine les Jeannelles 16300 Barbezieux-Saint-Hilaire en qualité d'associée indéfiniment responsable et par madame BAUDRY Déborah Alice Michelle, née le 22 juillet 1992 à l'Isle d'Espagnac (16) demeurant route de la Faye 16330 Saint-Amant-de-Boixe en qualité d'associée indéfiniment responsable, propriété acquise par acte du 14 novembre 2005 par l'office notarial CSP-HUET, notaire à Barbezieux-Saint-Hilaire, déposé au services de publicité foncière d'Angoulême, 1er bureau le 4 janvier 2006 (volume 2006 P n°42), est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, il appartient aux personnes mentionnées à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 9 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- ↳ tous travaux nécessaires pour assurer la mise en sécurité des installations électriques du logement. Cette prescription sera satisfaite par la transmission d'une attestation de mise en sécurité de l'installation au vu des 6 points de sécurité Promotelec par un professionnel en activité ou d'une attestation du consuel,
- ↳ tous travaux pour assurer la sécurité du bâtiment vis à vis du risque incendie comprenant entre autre :
 - la résistance au feu de la structure
 - la réaction au feu des matériaux
 - l'isolement au feu entre les logements
 - l'isolement au feu vis-à-vis des combles
- ↳ toutes mesures pour assurer un renouvellement d'air permanent dans le logement par l'installation de dispositifs d'aérations/ventilations réglementaires, spécifiquement en présence d'un appareil à combustion,
- ↳ toutes mesures pour assurer un éclairage naturel au centre de la pièce suffisant pour permettre par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le recours de la lumière artificielle,
- ↳ toutes mesures pour supprimer le risque de dispersion de fibres d'amiante dans le logement comprenant entre autre :
 - l'établissement d'un dossier technique amiante,

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

2/10

- l'étanchéification du logement vis à vis de la toiture du bâtiment industriel au-dessus des logements constituée de plaques ondulées en fibre-ciment contenant de l'amiante.

Article 3 : La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 2, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. 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 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 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants du logement concerné par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade du logement ainsi qu'en mairie où est situé le logement, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend le logement, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situent les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également transmis au GIP Charente solidarités, à l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 10 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la Charente, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Poitiers peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

3/10

Article 11 : La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de Cognac, le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, le directeur départemental des territoires, le maire du Coteaux-du-Blanzacais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

Angoulême, le 11 FEV. 2022

La préfète
Magali DEBATTE

ANNEXE 1

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu

d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes

par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

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

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

7/10

-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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-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 cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Article L. 511-22

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

8/10

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € 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 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

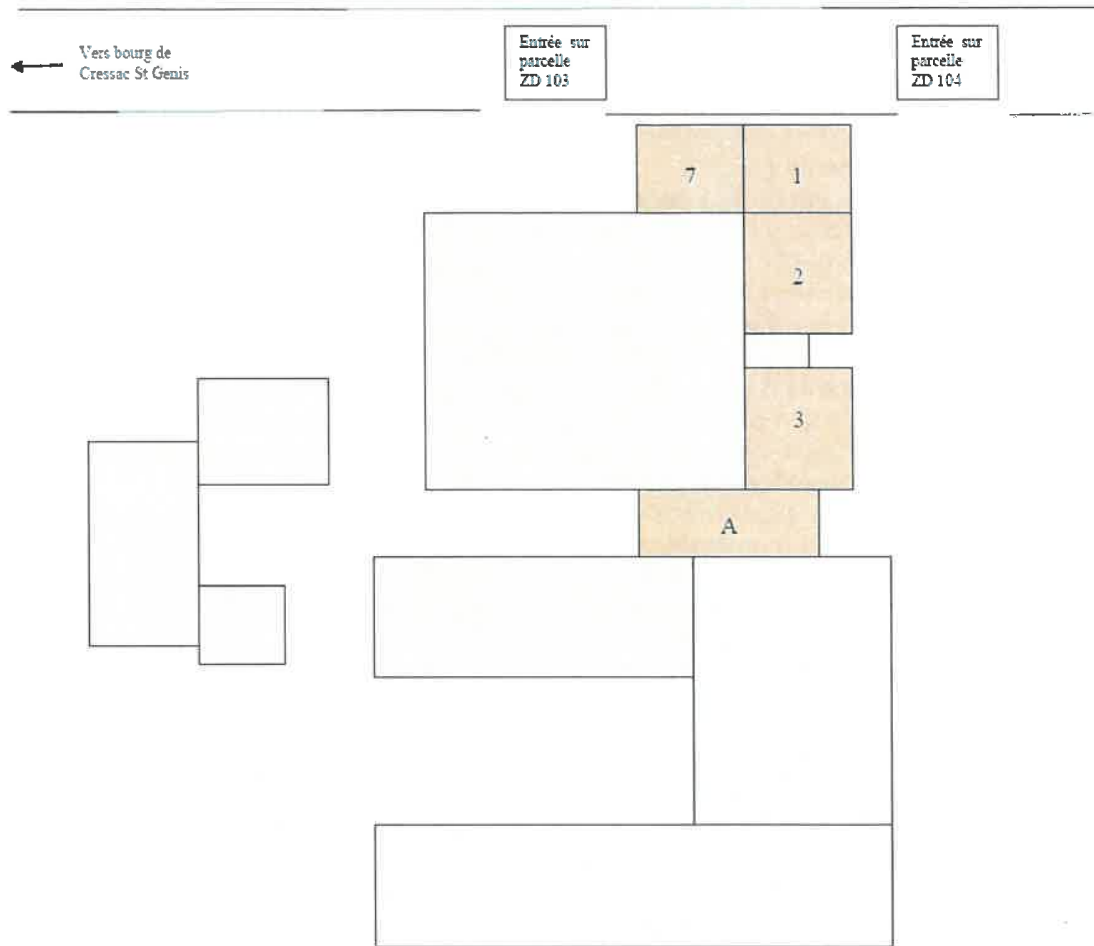
Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.




Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

ANNEXE 2

Schéma de principe



-  Logements locatifs en infraction au CSP
-  Autres logements locatifs
-  Immeuble du propriétaire

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

10/10

Agence régionale de la santé

16-2022-02-11-00005

Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement 7 sis
domaine de Rochefort lieudit chez Rochefort
Cressac-Saint-Genis sur la commune de
Coteaux-du-Blanzacais (16270)

**Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement 7 sis domaine de Rochefort – lieudit chez
Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270)**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1985 portant règlement sanitaire départemental de la Charente et notamment le titre II relatif aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine en date du 19 novembre 2021 ;

Vu le courrier en date du 17 décembre 2021, adressé en recommandé avec accusé de réception dans le cadre de la phase contradictoire à Monsieur Michel BAUDRY, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable et à Mesdames Déborah et Aude BAUDRY, en qualité d'associées indéfiniment responsable de la SCI de Rochefort, propriétaire du bien, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité, et les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 30 jours à compter de la réception du courrier ;

Vu la réponse de Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, par courrier en date du 15 janvier 2022 ;

Vu l'avis émis le 3 février 2022 par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant qu'il ressort du rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer des risques pour la santé et la sécurité physique des occupants, notamment compte tenu des désordres constatés suivants :

- ↪ dangerosité des installations électriques non sécurisée pouvant être à l'origine d'un risque d'électrisation, d'électrocution et/ou d'incendie,
- ↪ défaut de construction du logement pouvant engendrer la propagation d'un incendie à l'ensemble des logements et engendrer des brûlures ou le décès par intoxication des locataires,
- ↪ défaut des dispositifs d'aération/ventilation qui permettent une circulation d'air dans le logement pouvant entraîner l'apparition de moisissures pouvant être à l'origine de dégagement de spores allergènes et d'affections respiratoires et/ou la dégradation des revêtements muraux,
- ↪ défaut d'éclairage naturel dans la pièce de vie ne permettant pas, par temps clair, l'exercice des activités normales sans le recours de la lumière artificielle et pouvant entraîner un risque de troubles physiologiques, psychologiques, physiques,

- ↪ défaut d'installation de la barrière d'entrée engendrant un risque de chute d'ouvrage pouvant entraîner un risque de luxations, de fractures, de chutes, de commotions ou de décès,
- ↪ dangerosité de la couverture du logement du fait de l'ancienneté et de la dégradation des plaques ondulées, en fibre-ciment contenant des matériaux amiantés, pouvant libérer des fibres d'amiante et pouvant favoriser un risque de cancer, abestose, dermatites ou maladies respiratoires.

Considérant que les observations formulées par Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, 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 ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRETE

Article 1er : Le logement 7 (selon le schéma de principe en annexe 2 du présent arrêté) sis domaine de Rochefort – lieudit chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270), parcelles cadastrales 115 section ZD n°104, propriété de la Société Civile Immobilière de Rochefort, ayant son siège social 10 rue Roger Vincent-Blanzac-Porcheresse 16250 Coteaux-du-Blanzacais, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angoulême sous le n° 487 535 114, représenté par Monsieur BAUDRY Michel Octave Gustave né le 7 juin 1950 à Cressac-Saint-Genis (16) demeurant n°8 chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis 16270 de Coteaux-du-Blanzacais, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable, par Madame BAUDRY Aude Michelle, née le 10 mars 1988 à Angoulême (16) demeurant 37 avenue d'Aquitaine les Jeannelles 16300 Barbezieux-Saint-Hilaire en qualité d'associée indéfiniment responsable et par madame BAUDRY Déborah Alice Michelle, née le 22 juillet 1992 à l'Isle d'Espagnac (16) demeurant route de la Faye 16330 Saint-Amant-de-Boixe en qualité d'associée indéfiniment responsable, propriété acquise par acte du 14 novembre 2005 par l'office notarial CSP-HUET, notaire à Barbezieux-Saint-Hilaire, déposé au services de publicité foncière d'Angoulême, 1er bureau le 4 janvier 2006 (volume 2006 P n°42), est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, il appartient aux personnes mentionnées à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 9 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- ↪ tous travaux nécessaires pour assurer la mise en sécurité des installations électriques du logement. Cette prescription sera satisfaite par la transmission d'une attestation de mise en sécurité de l'installation au vu des 6 points de sécurité Promotelec par un professionnel en activité ou d'une attestation du consuel,
- ↪ tous travaux pour assurer la sécurité du bâtiment vis à vis du risque incendie comprenant entre autre :
 - la résistance au feu de la structure
 - la réaction au feu des matériaux
 - l'isolement au feu entre les logements
 - l'isolement au feu vis-à-vis des combles
- ↪ toutes mesures pour assurer un renouvellement d'air permanent dans le logement par l'installation de dispositifs d'aérations/ventilations réglementaires, spécifiquement en présence d'un appareil à combustion,
- ↪ toutes mesures pour assurer un éclairage naturel au centre de la pièce suffisant pour permettre par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le recours de la lumière artificielle,
- ↪ toutes mesures nécessaires pour supprimer le risque de chute d'ouvrage,
- ↪ toutes mesures pour supprimer le risque de dispersion de fibres d'amiante dans le logement comprenant entre autre :
 - l'établissement d'un dossier technique amiante,

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

2/10

- l'étanchéification du logement vis à vis de la toiture du bâtiment industriel au-dessus des logements constituée de plaques ondulées en fibre-ciment contenant de l'amiante.

Article 3 : La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 2, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. 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 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 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'à l'occupante du logement concerné par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade du logement ainsi qu'en mairie où est situé le logement, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend le logement, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situent les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également transmis au GIP Charente solidarités, à l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 10 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la Charente, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Poitiers peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

3/10

Article 11 : La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de Cognac, le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, le directeur départemental des territoires, le maire du Coteaux-du-Blanzacais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

Angoulême, le 11 FEV. 2022



La préfète

Magali DEBATTE

ANNEXE 1

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu

d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes

par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement; un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

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

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

7/10

-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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-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 cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Article L. 511-22

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

8/10

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € 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 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

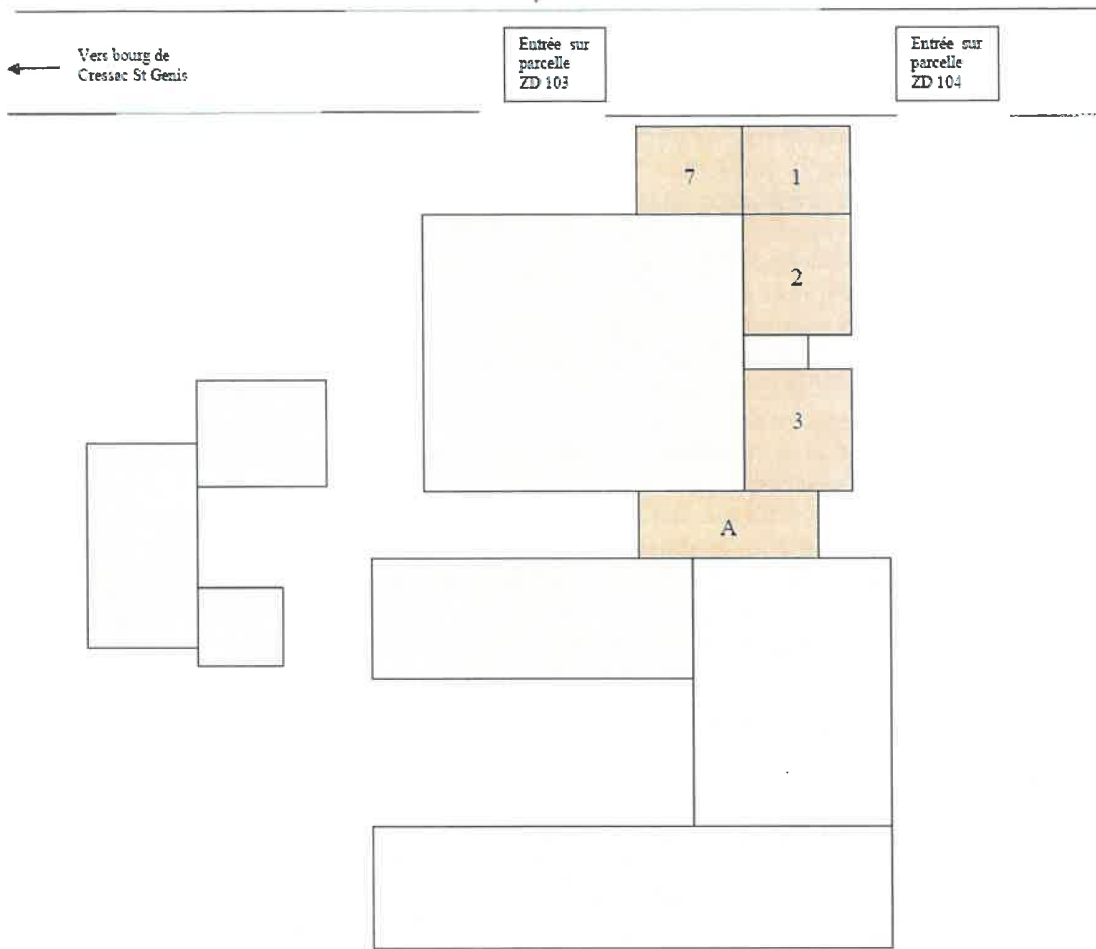
Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.




Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

ANNEXE 2

Schéma de principe



-  Logements locatifs en infraction au CSP
-  Autres logements locatifs
-  Immeuble du propriétaire

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

10/10

Agence régionale de la santé

16-2022-02-11-00001

Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité
d'un logement sis lieudit la croix sur la commune
de Nabinaud

**Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité d'un immeuble sis lieudit la croix
sur la commune de Nabinaud (16390)**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1985 portant règlement sanitaire départemental de la Charente et notamment le titre II relatif aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine en date du 8 novembre 2021 ;

Vu le courrier en date du 30 novembre 2021, adressé en recommandé avec accusé de réception dans le cadre de la phase contradictoire à la Mairie de Nabinaud, propriétaire du bien, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité, et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 30 jours à compter du 06 décembre 2021, date de la réception du courrier ;

Vu l'absence de réponse écrite de la mairie de Nabinaud ;

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2022-01-03-00002 du 3 janvier 2022 relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant la présence de source de plomb accessibles dans l'immeuble d'habitation sis lieudit la croix sur la commune de Nabinaud en application de l'article L511-19 du CCH ;

Considérant qu'il ressort du rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer des risques pour la santé et la sécurité physique des occupants, notamment compte tenu des désordres constatés suivants :

- ↗ absence des dispositifs d'aération/ventilation qui permettent une circulation d'air dans le logement pouvant entraîner l'apparition de moisissures pouvant être à l'origine de dégagement de spores allergènes et d'affections respiratoires et/ou la dégradation des revêtements muraux,
- ↗ dangerosité des installations électriques pouvant être à l'origine d'un risque d'électrisation, d'électrocution et/ou d'incendie,
- ↗ insuffisance des moyens de chauffage ne permettant pas d'obtenir une température suffisante en période froide pouvant être à l'origine de maladies chroniques et de malaises hypothermiques,
- ↗ vétusté des ouvrants non étanches à l'eau et à l'air pouvant entraîner une déperdition de chaleur et entraîner une hypothermie,
- ↗ risques de chute de personne liés à :
 - l'absence de garde-corps à la fenêtre de la chambre 3 et du couloir (côté cour),

- la non-conformité du garde-corps de trémie de l'escalier (hauteur insuffisante, balustre vertical manquant),
 - la faiblesse du plancher bas en bois du grenier,
- risques de chutes de matériaux liés à la dégradation du plancher haut des chambres 1 et 3,
- présence de traces d'humidité et de moisissures sur les murs du séjour/cuisine et de la salle d'eau pouvant engendrer le développement de spores qui peuvent entraîner un risque de développement ou d'aggravation de pathologies respiratoires, d'asthme, d'allergies, d'irritations des yeux et des muqueuses et de maladies de peau,
- absence d'isolation des murs et combles pouvant engendrer des maladies chroniques et des malaises hypothermiques,
- présence de peintures anciennes dégradées contenant du plomb pouvant engendrer un risque de saturnisme infantile compte tenu de la présence d'un enfant mineur dans le logement ;

Considérant que les désordres persistent ;

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

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRETE

Article 1^{er} : L'immeuble d'habitation sis lieudit la croix sur la commune de Nabinaud, parcelle cadastrale section B333, propriété de la mairie de Nabinaud (16390), est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, il appartient au propriétaire mentionné à l'article 1^{er} de réaliser, selon les règles de l'art et dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté à la réalisation des mesures ci-après, à l'exception des mesures nécessaires à la suppression des revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale à 1 mg/cm² dont le délai de réalisation a été précisé par l'arrêté du 3 janvier 2022 pris en application de l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitat :

- ☞ toutes mesures pour mettre en place un dispositif pour assurer un renouvellement d'air permanent dans le logement (aérations/ventilations réglementaires),
- ☞ toutes mesures nécessaires pour mettre en sécurité l'installation électrique. Cette prescription sera satisfaite par la transmission d'une attestation de mise en sécurité de l'installation au vue des 6 points de sécurité promotelec par un professionnel en activité,
- ☞ toutes mesures nécessaires pour permettre un chauffage satisfaisant dans l'ensemble des pièces du logement dans des conditions normales de température et de coût,
- ☞ toutes mesures nécessaires à la réfection des ouvrants, non étanches à l'eau et à l'air,
- ☞ toutes mesures pour supprimer les risques de chute de personne, notamment par :
 - la sécurisation des fenêtres de la chambre 3 et du couloir, côté cour,
 - la sécurisation du garde-corps de trémie de l'escalier au 1^{er} étage
 - la réfection du plancher bas du grenier ou la condamnation de son entrée sans supprimer l'accès à l'équipement pour la production d'eau chaude,
- ☞ toutes mesures nécessaires pour supprimer tous les risques de chute de matériaux par la réfection des plafonds dégradés dans les chambres 1 et 3,
- ☞ toutes les mesures pour procéder à la réfection des revêtements dégradés par l'humidité dans le séjour/cuisine, la salle d'eau, le couloir,
- ☞ toutes mesures nécessaires pour assurer le maintien d'une température suffisante au centre des pièces principales du logement,

Article 3 : La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 2, il y sera procédé d'office 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.

Article 5 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 7 : 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 8 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 ainsi qu'à l'occupant de l'immeuble d'habitation concerné par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situent les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également transmis au GIP Charente solidarités, à l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 10 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la Charente, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

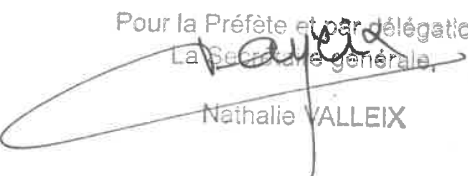
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Poitiers peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 11 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, le directeur départemental des territoires, la maire de Nabinaud, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

Angoulême, le **11 FEV. 2022**

La préfète

Pour la Préfète et par délégation,
La Secrétaire générale,



Nathalie VALLEIX

ANNEXE

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

5/9

d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes

par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

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

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

-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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-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 cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Article L. 511-22

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

8/9

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € 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 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

Agence régionale de la santé

16-2022-02-11-00006

Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité
du logement A sis domaine de Rochefort
lieudit chez Rochefort Cressac-Saint-Genis sur
la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270)



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine
Délégation Départementale de la Charente
Pôle santé publique et environnementale

**Arrêté préfectoral
de traitement de l'insalubrité du logement A sis domaine de Rochefort – lieudit chez
Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270)**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1985 portant règlement sanitaire départemental de la Charente et notamment le titre II relatif aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine en date du 19 novembre 2021 ;

Vu le courrier en date du 17 décembre 2021, adressé en recommandé avec accusé de réception dans le cadre de la phase contradictoire à Monsieur Michel BAUDRY, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable et à Mesdames Déborah et Aude BAUDRY, en qualité d'associées indéfiniment responsable de la SCI de Rochefort, propriétaire du bien, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité, et les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 30 jours à compter de la réception du courrier ;

Vu la réponse de Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, par courrier en date du 15 janvier 2022 ;

Vu l'avis émis le 3 février 2022 par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant qu'il ressort du rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer des risques pour la santé et la sécurité physique des occupants, notamment compte tenu des désordres constatés suivants :

- ☞ dangerosité des installations électriques non sécurisée pouvant être à l'origine d'un risque d'électrisation, d'électrocution et/ou d'incendie,
- ☞ défaut de construction du logement pouvant engendrer la propagation d'un incendie à l'ensemble des logements et engendrer des brûlures ou le décès par intoxication des locataires,
- ☞ défaut des dispositifs d'aération/ventilation qui permettent une circulation d'air dans le logement pouvant entraîner l'apparition de moisissures pouvant être à l'origine de dégagement de spores allergènes et d'affections respiratoires et/ou la dégradation des revêtements muraux,

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

1/10

- ↳ défaut d'éclairage naturel dans la pièce de vie ne permettant pas, par temps clair, l'exercice des activités normales sans le recours de la lumière artificielle et pouvant entraîner un risque de troubles physiologiques, psychologiques, physiques,
- ↳ dangerosité de la couverture du logement du fait de l'ancienneté et de la dégradation des plaques ondulées, en fibre-ciment contenant des matériaux amiantés, pouvant libérer des fibres d'amiante et pouvant favoriser un risque de cancer, abestose, dermatites ou maladies respiratoires.

Considérant que les observations formulées par Madame Ophélie TARDIEUX, avocate de la SCI de Rochefort, 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 que les désordres persistent et ne sont pas de nature à interrompre la procédure engagée ;

Considérant que le logement sus-concerné est désormais vacant ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger avant toute nouvelle occupation ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRETE

Article 1er : Le logement A (selon le schéma de principe en annexe 2 du présent arrêté) sis domaine de Rochefort – lieudit chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis sur la commune de Coteaux-du-Blanzacais (16270), parcelles cadastrales 115 section ZD n°104, propriété de la Société Civile Immobilière de Rochefort, ayant son siège social 10 rue Roger Vincent-Blanzac-Porcheresse 16250 Coteaux-du-Blanzacais, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angoulême sous le n° 487 535 114, représenté par Monsieur BAUDRY Michel Octave Gustave né le 7 juin 1950 à Cressac-Saint-Genis (16) demeurant n°8 chez Rochefort – Cressac-Saint-Genis 16270 de Coteaux-du-Blanzacais, en qualité de gérant-associé indéfiniment responsable, par Madame BAUDRY Aude Michelle, née le 10 mars 1988 à Angoulême (16) demeurant 37 avenue d'Aquitaine les Jeannelles 16300 Barbezieux-Saint-Hilaire en qualité d'associée indéfiniment responsable et par madame BAUDRY Déborah Alice Michelle, née le 22 juillet 1992 à l'Isle d'Espagnac (16) demeurant route de la Faye 16330 Saint-Amant-de-Boixe en qualité d'associée indéfiniment responsable, propriété acquise par acte du 14 novembre 2005 par l'office notarial CSP-HUET, notaire à Barbezieux-Saint-Hilaire, déposé au services de publicité foncière d'Angoulême, 1er bureau le 4 janvier 2006 (volume 2006 P n°42), est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, il appartient aux personnes mentionnées à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- ↳ tous travaux nécessaires pour assurer la mise en sécurité des installations électriques du logement. Cette prescription sera satisfaite par la transmission d'une attestation de mise en sécurité de l'installation au vue des 6 points de sécurité Promotelec par un professionnel en activité ou d'une attestation du consuel,
- ↳ tous travaux pour assurer la sécurité du bâtiment vis à vis du risque incendie comprenant entre autre :
 - la résistance au feu de la structure
 - la réaction au feu des matériaux
 - l'isolement au feu entre les logements
 - l'isolement au feu vis-à-vis des combles
- ↳ toutes mesures pour assurer un renouvellement d'air permanent dans le logement par l'installation de dispositifs d'aérations/ventilations réglementaires, spécifiquement en présence d'un appareil à combustion,

- ↳ toutes mesures pour assurer un éclairage naturel au centre de la pièce suffisant pour permettre par temps clair; l'exercice des activités normales de l'habitation sans le recours de la lumière artificielle,
- ↳ toutes mesures pour supprimer le risque de dispersion de fibres d'amiante dans le logement comprenant entre autre :
 - l'établissement d'un dossier technique amiante,
 - l'étanchéification du logement vis à vis de la toiture du bâtiment industriel au-dessus des logements constituée de plaques ondulées en fibre-ciment contenant de l'amiante.

Article 3 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

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.

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.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade du logement ainsi qu'en mairie où est situé le logement, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend le logement, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situent les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également transmis au GIP Charente solidarités, à l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la Charente, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Poitiers peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de Cognac, le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, le directeur départemental des territoires, le maire du Coteaux-du-Blanzacais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

Angoulême, le 11 FEV. 2022


La préfète
Magali DEBATTE

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

4/10

ANNEXE 1

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

5/10

d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes

par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

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

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

7/10

-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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-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 cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Article L. 511-22

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

8/10

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € 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 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

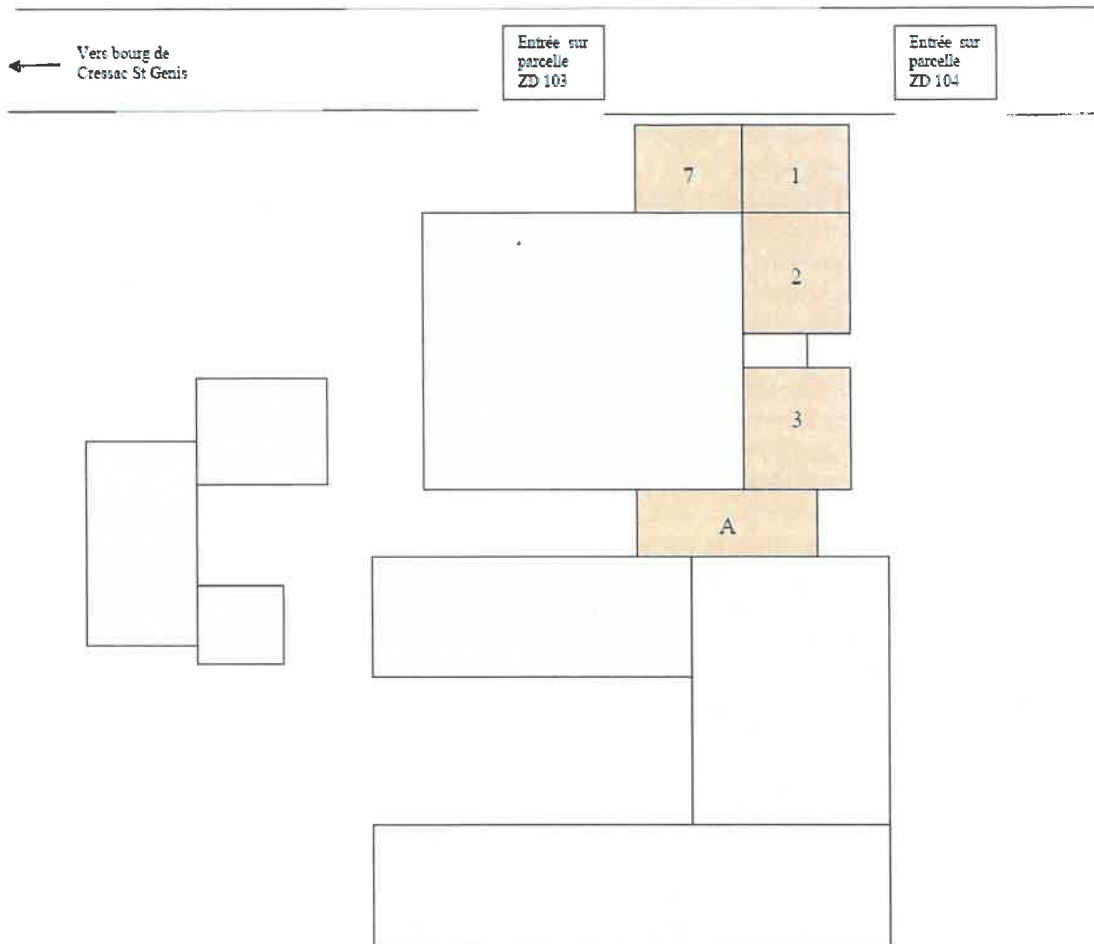
Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.




Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

ANNEXE 2

Schéma de principe



-  Logements locatifs en infraction au CSP
-  Autres logements locatifs
-  Immeuble du propriétaire

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

DIR ATLANTIQUE

16-2022-02-25-00002

Arrêté n° 2022-ang-06 du 25 février 2022 relatif à la pose d'une unité bord de route sur la RN10 au PR 50+600 sens Bordeaux/Angoulême Commune de Saint-Yrieix-sur-Charente



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale des routes
Atlantique**

Arrêté n° 2022-ang-06 du 25 FEV. 2022

relatif à la pose d'une unité bord de route sur la RN10 au PR 50+600 sens
Bordeaux/Angoulême
Commune de Saint-Yrieix-sur-Charente

**La préfète de la Charente
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite**

Vu le code de la route ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 sur la signalisation des routes et autoroutes et les arrêtés qui l'ont modifié ;

Vu l'instruction interministérielle sur la signalisation routière du 22 octobre 1963 modifié ;

Vu le décret n°2006-304 du 16 mars 2006 modifié portant création et organisation des directions interdépartementales des routes ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 nommant madame Magali Debatte, préfète de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 de la préfète de la Charente donnant délégation de signature au directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

Vu l'arrêté du 4 novembre 2020 portant subdélégation de signature par monsieur François Duquesne, en matière de gestion et de police de la conservation du domaine public routier, de police de la circulation routière, et en matière de contentieux et de représentation devant les juridictions ;

Vu la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national ;

Vu l'avis favorable du 14 février 2022 de monsieur le président du conseil départemental de la Charente ;

Vu l'avis favorable du 3 février 2022 de monsieur le directeur départemental de la sécurité publique de la Charente ;

Vu le dossier d'exploitation ;

Considérant que pour réaliser la pose d'une unité de bord de route sur la RN10 au PR 50+600 sens Bordeaux/Angoulême sur le territoire de la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, il convient de mettre en œuvre des mesures temporaires d'exploitation,

19 allée des Pins
CS 31670
33073 BORDEAUX cedex
Tel : 05 45 94 52 61
Mél : district-angouleme.dira@developpement-
durable.gouv.fr

1/2

Arrête

Article 1 : afin de réaliser les travaux ci-dessus cités et en fonction de leur avancement,
chaque nuit, de 21h00 à 4h00, du lundi 28 février 2022 à 21h00 au mercredi 2 mars 2022 à 4h00 :

Fermeture bretelle de sortie

La bretelle de sortie de la RN10 sens Bordeaux/Angoulême dans l'échangeur des Planes peut être fermée à la circulation, sauf besoins du chantier.

Les usagers sont déviés par la RN10 sens Bordeaux/Angoulême, la bretelle de liaison RN10/RN141 sens Bordeaux/Cognac dans l'échangeur de l'Epineuil, la RN141 sens Angoulême/Cognac, demi-tour à l'échangeur des Rochers via la RD737, la RN141 sens Cognac/Angoulême, la bretelle de liaison RN141/RN10 sens Cognac/Bordeaux dans l'échangeur de l'Epineuil, la RN10 sens Angoulême/Bordeaux et la bretelle de sortie de la RN10 sens Angoulême/bordeaux dans l'échangeur des Planes.

En cas d'aléas techniques ou météorologiques, ces dispositions peuvent être reconduites du mercredi 2 mars 2022 à 21h00 au jeudi 3 mars 2022 à 4h00.

Article 2 : la signalisation de chantier est conforme aux dispositions de l'instruction interministérielle susvisée. La fourniture, la pose, la dépose et la maintenance de la signalisation sont assurées par la direction interdépartementale des routes Atlantique (district d'Angoulême).

Article 3: outre les recours gracieux et hiérarchiques qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4:

- Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Charente ;
- Monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;
- Monsieur le président du conseil départemental de la Charente ;
- Monsieur le directeur départemental de la sécurité publique de la Charente ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui est publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur interdépartemental des routes Atlantique,
Le directeur adjoint chargé de l'exploitation



Le directeur adjoint,
Chargé de l'exploitation
Didier CAUDOUX

19 allée des Pins
CS 31670
33073 BORDEAUX cedex
Tel : 05 45 94 52 61
Mél : district-angouleme.dira@developpement-
durable.gouv.fr

Direction départementale de l'emploi, du travail,
des solidarités et de la protection des
populations de la Charente

16-2022-02-11-00009

ARRETE PORTANT RENOUELEMENT DE
L'AGREMENT DE L'ASSOCIATION EMMAUS - 100
pour 1 toit -CHARENTE



ARRÊTÉ
portant renouvellement de l'agrément de l'association
EMMAÛS – 100 pour 1 toit - Charente
pour l'activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale
au titre de l'article L365-4 du code de la construction et de l'habitation

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L365-4 et l'article R365-1-3° dans sa rédaction issue du décret n°2010-398 du 22 avril 2010 – art. 1 ;
- Vu** le décret n°2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées ;
- Vu** la circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant agrément de l'association « 100 pour 1 Charente, Droit au logement » pour l'activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale au titre de l'article L365-4 du code de la construction et de l'habitation ;
- Vu** le récépissé de déclaration de modification de l'association n°W161005532 stipulant que le nouveau titre de l'association est « EMMAÛS – 100 pour 1 toit - Charente » ;
- Vu** le dossier de demande de renouvellement transmis le 2 novembre 2021 par le représentant légal de l'association EMMAÛS – 100 pour 1 toit - Charente ;

Considérant les capacités de l'association à mener les activités relatives à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRÊTE

Article 1^{er} : L'organisme à gestion désintéressée, association EMMAÛS – 100 pour 1 toit - Charente située 23 rue des Compagnons d'Emmaüs - 16400 LA COURONNE, est agréé pour les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article R365-1-3° du code de la construction et qu'il a spécifiquement sollicitées pour :

a) la location :

- de logements en vue de leur sous-location auprès d'un organisme agréé ou HLM à des personnes défavorisées ;
- de logements à des bailleurs autres que des organismes HLM en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées ;
- de logements en vue de l'hébergement de personnes défavorisées auprès d'un organisme conventionné à l'allocation logement temporaire (ALT) ;
- auprès d'un organisme HLM, d'un hôtel, destiné à l'hébergement.

b) non sollicité

c) non sollicité.

Article 2 : L'agrément est renouvelé pour une durée de 5 ans renouvelable. L'agrément peut être retiré à tout moment par l'autorité administrative compétente si l'organisme ne satisfait plus aux conditions de délivrance de l'agrément ou s'il est constaté un manquement grave ou répété à ses obligations.

Le retrait est prononcé après avoir mis les dirigeants de l'organisme en mesure de présenter leurs observations.

Article 3 : Un compte-rendu de l'activité concernée et les comptes financiers de l'organisme seront adressés annuellement à l'autorité administrative compétente qui a délivré l'agrément.


Cette dernière peut à tout moment contrôler les conditions d'exercice de l'activité de l'organisme.

Toute modification statutaire est notifiée sans délai à l'autorité administrative.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans les deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Charente.

Le même recours peut être exercé par l'association gestionnaire dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 5 : La secrétaire générale de la préfecture et le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Charente sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Charente.

Angoulême, le 11 FEV. 2022
La préfète

Magali DEBATTE

Direction départementale de l'emploi, du travail,
des solidarités et de la protection des
populations de la Charente

16-2022-02-17-00002

AP SOUS PRODUITS



**ARRÊTÉ PREFECTORAL
portant autorisation en tant qu'utilisateur final,
d'usage de sous-produits animaux au titre de l'article L226-2 du code rural
et de l'article 17/18 du règlement (CE) n° 1069/2009 du 21 octobre 2009**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le règlement (CE) n°1069/2009 du parlement européen et du conseil du 21 octobre 2009 établissant les règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux et produits dérivés non destinés à la consommation humaine et abrogeant le règlement (CE) n° 1774/2002 (règlement relatif aux sous-produits animaux) ;

Vu le règlement (UE) n°142/2011 de la commission du 25 février 2011 portant application du règlement (CE) n° 1069/2009 du parlement européen et du conseil établissant les règles sanitaires applicables aux sous-produits et produits dérivés non destinés à la consommation humaine et portant application de la directive 97/78/CE du conseil en ce qui concerne certains échantillons et articles exemptés des contrôles vétérinaires effectués aux frontières en vertu de cette directive ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L226-2, L231, L233-1 et L228-5 et R226-2 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Mme DEBATTE, Préfète de la Charente à compter du 24 août 2020 publié au journal officiel le 30 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 février 2008 relatif aux modalités de délivrance de l'agrément sanitaire et de l'autorisation des établissements visés par le règlement (CE) n°1774/2002 du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2002 établissant les règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux non destinés à la consommation humaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 08 décembre 2011 établissant les règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux et produits dérivés en application du règlement (CE) n°1069/2009 et du règlement (UE) n°142/2011 ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 mars 2021 nommant M. Anthony MONTAGNE, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Charente ;

Au 01/04/2021, l'UD-DIRECCTE 16 et la DDCSPP 16 fusionnent et forment la DDETSPP de la Charente

Adresse postale : Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - BP 71016 – 16001 ANGOULEME cedex.

Accueil public missions vétérinaires, CCRF, inclusion sociale et hébergement :

Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - 16000 ANGOULEME. Tél. : 05.16.16.62.00 - 9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30.

Accueil public renseignements droit du travail, inspection du travail, insertion professionnelle et développement de l'emploi :

15 rue des Frères Lumière – 16000 ANGOULÈME. Tél : 05.45.66.68.68 - 9h00 à 11h30 - 13h30 à 16h00.

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2021-03-31-00002 en date du 31/03/2021 donnant délégation de signature à M. Anthony MONTAGNE, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2021-09-01-00001 du 01/09/2021, portant subdélégation de signature de M. Anthony MONTAGNE, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Charente en faveur des cadres relevant de sa direction ;

Vu le dossier de demande d'autorisation déposé par Madame DEBIAIS Magali à la DDETSPP en date du 13/12/2021 conformément aux annexes I et III de l'arrêté du 8 décembre 2011 suscité ;

Considérant que l'activité décrite dans la demande d'autorisation prévoit, dans le contexte d'activité de meute de chasse ;

Considérant que Madame DEBIAIS Magali est un utilisateur final au titre de l'article 3 point 12 du règlement (CE) n°1069/2009 visé plus haut ;

Considérant que les utilisateurs finaux peuvent être autorisés par le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du département d'implantation de l'établissement pour utiliser certains sous-produits animaux ;

Considérant la demande d'autorisation à l'utilisation de sous-produits animaux pour une activité de meute de chasse de Madame DEBIAIS Magali en date du 13/12/2021 conformément aux annexes I et III de l'arrêté du 08 décembre 2011 suscité ;

Considérant que l'autorisation constitue un enregistrement assorti de conditions particulières, conformément à l'article 4 du Titre 1^{er} de l'arrêté ministériel du 08 décembre 2011 ;

Considérant que l'activité d'entretien de la meute de chiens de chasse est pérenne, l'autorisation de collecte de sous-produits animaux délivrés à Madame DEBIAIS Magali est reconductible chaque année par tacite reconduction ;

Sur proposition du directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Charente ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} – Bénéficiaire de l'autorisation

Sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté

Madame DEBIAIS Magali Loubignac 16450 ST LAURENT-DE-CERIS

Au 01/04/2021, l'UD-DIRECCTE 16 et la DDCSPP 16 fusionnent et forment la DDETSPP de la Charente

Adresse postale : Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - BP 71016 – 16001 ANGOULEME cedex.

Accueil public missions vétérinaires, CCRF, inclusion sociale et hébergement :

Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - 16000 ANGOULEME. Tél. : 05.16.16.62.00 - 9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30.

Accueil public renseignements droit du travail, inspection du travail, insertion professionnelle et développement de l'emploi :

15 rue des Frères Lumière – 16000 ANGOULÊME. Tél : 05.45.66.68.68 - 9h00 à 11h30 - 13h30 à 16h00.

est autorisé à utiliser pour assurer l'alimentation d'une activité de meute de chasse comptant, au maximum 22 chiens adultes des sous-produits animaux de catégorie 3, tels que définis aux articles 8/9/10 du règlement (CE) n°1019/2009.

SOUS LE NUMERO : P0022129001

Article 2 - Origine des sous-produits animaux

Madame DEBIAIS Magali est autorisée à utiliser les sous-produits animaux cités à l'article 1^{er} du présent arrêté auprès des établissements suivant s:

NEREVIA 41, rue de l'Aurio 17510 NERE

pour un volume total annuel de : 3960 kilogrammes.

Madame DEBIAIS Magali collecte les sous-produits animaux en propre ou via un collecteur enregistré au titre du Règlement (CE) n°1069/2009. L'opérateur en assure le transport jusqu'à destination.

Article 3 - Transport et document commercial d'accompagnement

Le transport doit s'effectuer dans des conditions appropriées et selon sa durée et la périssabilité des matières sous le régime du froid.

Les conteneurs de transport s'ils sont réutilisables doivent être nettoyés après déchargement, et ce sans un secteur réservé sur le lieu de stockage avant usage /ou sur le lieu d'usage.

Un document d'accompagnement commercial accompagne les matières visées à l'article 1 et précise leur catégorie. Ce document est signé par l'expéditeur. Il est conservé durant 2 ans par l'expéditeur, le transporteur et le destinataire autorisé.

Les documents doivent préciser :

- la date d'enlèvement des sous-produits ;
- la description et la quantité des produits (espèce, catégorie, sous-catégories) ;
- le lieu d'origine des produits et son numéro d'identification ;
- les nom, adresse et son numéro d'enregistrement du transporteur s'il n'est pas le producteur ou l'utilisateur des produits transportés.
- les nom et adresse du destinataire et le numéro de la présente autorisation.

Article 4 - Exigences générales d'hygiène

Les matières collectées doivent être stockées avant utilisation dans des conditions appropriées, si leur utilisation n'est pas immédiate. Il peut s'agir de conteneurs appropriés, voire de locaux réservés à leur entreposage. L'entreposage doit se faire sous régime du froid, si les matières périssables ne sont pas utilisées sans les 24 heures.

Les matières non utilisées doivent être éliminées ou valorisées conformément aux dispositions réglementaires relatives aux sous-produits animaux en vigueur.

L'usage de ces matières doit respecter les prescriptions du règlement (UE) n°142/2001, telles que décrites annexe VI, en particulier en limitant tout risque de propagation de maladies transmissibles à l'homme ou aux animaux, détenus ou non détenus.

Au 01/04/2021, l'UD-DIRECCTE 16 et la DDCSPP 16 fusionnent et forment la DDETSPP de la Charente

Adresse postale : Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - BP 71016 – 16001 ANGOULEME cedex.

Accueil public missions vétérinaires, CCRF, inclusion sociale et hébergement :

Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - 16000 ANGOULEME. Tél. : 05.16.16.62.00 - 9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30.

Accueil public renseignements droit du travail, inspection du travail, insertion professionnelle et développement de l'emploi :

15 rue des Frères Lumière – 16000 ANGOULÈME. Tél. : 05.45.66.68.68 - 9h00 à 11h30 - 13h30 à 16h00.

Article 5 - Restriction à l'utilisation et mesures de biosécurité.

La collecte et l'utilisation de sous-produits animaux issus d'autres lieux de production que ceux listés à l'article 2 sont interdites.

Le titulaire de la présente autorisation s'engage à tenir à l'écart des animaux d'élevage et familiers, de leur aliment et de leur litière les matières collectées et leurs restes jusqu'à leur utilisation ou leur élimination.

Le titulaire de la présente autorisation s'engage à n'utiliser les matières ainsi collectées que dans le cadre de l'activité décrite dans le présent arrêté et à informer la DDETSPP de toute modification du protocole présenté.

La cession à d'autres utilisateurs finaux est interdite.

Article 6 - Suivi des matières collectées

Un relevé des quantités de matières collectées et des dates d'utilisation doit être établi.

Tous les documents (documents commerciaux, relevés matières, enregistrement des températures de conservation...) doivent être conservés deux ans et tenus à la disposition des services de contrôle après la fin d'usage.

Article 7 - Portée de l'autorisation

Cette autorisation est personnelle et incessible.

Le titulaire de la présente autorisation s'engage à le rétrocéder en aucun cas à titre gracieux ou onéreux avant ou après usage.

Article 8 - Validité de l'autorisation

La présente autorisation est valide annuellement par tacite reconduction.

Une copie du dossier de demande d'autorisation est tenue à jour sur le site et mise à la disposition des services de contrôle.

Le détenteur de la présente autorisation s'engage à :

- informer de la cessation de son activité ;
- informer la DDETSPP de l'évolution de ses points de collecte en vue d'une mise à jour de la présente autorisation (ajout ou retrait des sites collectés) ;
- déclarer en début d'année le volume total de matières reçues durant l'année précédente ;
- respecter la suspension prononcée par l'autorité sanitaire en cas d'apparition de danger sanitaire de catégorie I ou pour d'autres motifs de police sanitaire .

Article 9 – Sanctions

Le non-respect et/ou l'inobservation des dispositions du présent arrêté par le bénéficiaire de l'autorisation entraînera :

- la suspension ou le retrait de l'autorisation ;
- l'application des sanctions pénales prévues à l'article L228-5 du code rural et de la pêche maritime.

Au 01/04/2021, l'UD-DIRECCTE 16 et la DDCSPP 16 fusionnent et forment la DDETSPP de la Charente

Adresse postale : Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - BP 71016 – 16001 ANGOULEME cedex.

Accueil public missions vétérinaires, CCRF, inclusion sociale et hébergement :

Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - 16000 ANGOULEME. Tél. : 05.16.16.62.00 - 9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30.

Accueil public renseignements droit du travail, inspection du travail, insertion professionnelle et développement de l'emploi :

15 rue des Frères Lumière – 16000 ANGOULÈME. Tél. : 05.45.66.68.68 - 9h00 à 11h30 - 13h30 à 16h00.

Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture et de l'alimentation ;
- déclarer en début d'année le volume total de matières reçues durant l'année précédente ;
- respecter la suspension prononcée par l'autorité sanitaire en cas d'apparition de danger sanitaire de catégorie I ou pour d'autres motifs de police sanitaire .

d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 10 - Diffusion

La secrétaire générale de la préfecture et le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Charente, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont l'original est adressé à l'intéressé et une copie est adressée au maire de la commune d'appartenance du pétitionnaire.

Angoulême, le 17/02/2022

Pour la préfète et par subdélégation
Le directeur départemental adjoint


Franck MARTIN

Au 01/04/2021, l'UD-DIRECCTE 16 et la DDCSPP 16 fusionnent et forment la DDETSPP de la Charente

Adresse postale : Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - BP 71016 – 16001 ANGOULEME cedex.

Accueil public missions vétérinaires, CCRF, inclusion sociale et hébergement :

Cité administrative – Bâtiment A - 4 rue Raymond Poincaré - 16000 ANGOULEME. Tél. : 05.16.16.62.00 - 9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30.

Accueil public renseignements droit du travail, inspection du travail, insertion professionnelle et développement de l'emploi :

15 rue des Frères Lumière – 16000 ANGOULÈME. Tél : 05.45.66.68.68 - 9h00 à 11h30 - 13h30 à 16h00.

Direction départementale des Finances
Publiques

16-2022-02-17-00001

Délégation agents intervenant dans les EFS
2022.odt

**DELEGATION DE SIGNATURE AUX AGENTS INTERVENANT
DANS LES ETABLISSEMENTS FRANCE SERVICES**

Les comptables, responsables des services des impôts des particuliers d'Angoulême et de Cognac;

Les comptables, responsables des SGC de Barbezieux, Confolens, Cognac, Ruffec et des trésoreries Amendes, Municipale d'Angoulême, Hospitalière de la Charente et de La Couronne;

Vu le code général des impôts, et notamment l'article 408 de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment les articles L. 247, L. 257 A et R* 247-4 et suivants ;

Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant diverses dispositions relatives à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment son article 16 ;

Arrêtent

Article 1

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions portant admission totale, partielle ou rejet, dans la limite précisée ci-après;

2°) les décisions gracieuses relatives aux pénalités, aux intérêts moratoires et aux frais de poursuites et portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée ci-après ;

3°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, dans les limites de durée et de montant indiquées dans la limite précisée ci-après ;

aux agents désignés ci-dessous :

Nom et prénom des agents	grade	Limite en matière de contentieux fiscal d'assiette	Limite des décisions gracieuses	Durée maximale des délais de paiement	Somme maximale pour laquelle un délai de paiement peut être accordé
FREUND Yves	Contrôleur principal des Finances Publiques	10 000 €	10 000 €	3 mois	3 000 €
JOLY DAGANAUD Catherine	Contrôleuse principale des Finances Publiques	10 000 €	10 000 €	3 mois	3 000 €
BARBOSA DA SILVA Francisco	Contrôleur principal des Finances Publiques	10 000 €	10 000 €	3 mois	3 000 €
BONTANT Jérôme	Contrôleur des Finances Publiques	10 000 €	10 000 €	3 mois	3 000 €



Nom et prénom des agents	grade	Limite en matière de contentieux fiscal d'assiette	Limite des décisions gracieuses	Durée maximale des délais de paiement	Somme maximale pour laquelle un délai de paiement peut être accordé
DEBAR Pierre	Contrôleur des Finances Publiques	10 000 €	10 000 €	3 mois	3 000 €
FREYSSINIER Nathalie	Contrôleuse des Finances Publiques	10 000 €	10 000 €	3 mois	3 000 €
LEROY Marie José	Contrôleuse des Finances Publiques	10 000 €	10 000 €	3 mois	3 000 €

Article 2

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Charente.

A Angoulême, le 20/01/2022

Les comptables,

Françoise AUTEF Responsable du SIP d'Angoulême	
Jean Philippe DARRICADES Responsable du SIP de Cognac	
François PEZE Responsable du SGC de Barbezieux	
David BERNARD Responsable de la trésorerie Hospitalière de la Charente	
Thomas DAMIEN Responsable de la trésorerie municipale d'Angoulême	
Laurence BENOIT Responsable du SGC de Confolens	
Marie Hélène LIZOT Responsable du SGC de Ruffec	
Karine Charbonnier Responsable de la Trésorerie Amendes	
François RIVIER Responsable du SGC de COGNAC	
Isabelle BUTAUD Responsable de la trésorerie de La Couronne	
Jean Pierre PAGOLA Responsable de la Paierie Départementale	

Direction départementale des Finances
Publiques

16-2022-02-01-00005

Délégation SIE Angoulême_MàJ 01022022

Délégation de signature en matière de contentieux, de gracieux fiscal et d'action en recouvrement

La comptable, responsable du SIE d'ANGOULEME

Vu le code général des impôts, notamment l'article 408 de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, notamment les articles L 257 A, L 247 et R* 247-4 et suivants ;

Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant diverses dispositions relatives à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment son article 16 ;

arrête :

Article 1 :

Délégation de signature est donnée à Mme Emilie VAILLANT, Inspectrice adjointe, à l'effet de signer :

1ère) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totales, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution dans la limite de 60 000 € ;

2ème) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 000 € ;

3ème) les décisions sur les demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de contribution économique territoriale, sans limite de montant pour les entreprises dont tous les établissements sont situés dans le ressort du service ;

4ème) les décisions relatives aux demandes de remboursement de crédit de TVA, dans la limite de 100 000 € par demande ;

5ème) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses sans limitation de montant ;

6ème) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

7ème) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement,

8ème) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuite et les déclarations de créances ainsi que pour ester en justice ;

9ème) tous actes administratifs de gestion du service.

Article 2

Délégation de signature est donnée à Mme Nathalie PERRICHON, Inspectrice adjointe, à l'effet de signer :

1/4

1ère) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totales, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution dans la limite de 60 000 € ;

2ème) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 000 € ;

3ème) les décisions sur les demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de contribution économique territoriale, sans limite de montant pour les entreprises dont tous les établissements sont situés dans le ressort du service ;

4ème) les décisions relatives aux demandes de remboursement de crédit de TVA, dans la limite de 100 000 € par demande ;

5ème) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses sans limitation de montant ;

6ème) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

7ème) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement

8ème) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuite et les déclarations de créances ainsi que pour ester en justice ;

9ème) tous actes administratifs de gestion du service.

Article 3

Délégation de signature est donnée à M Frédéric MAROIS, Inspecteur, à l'effet de signer :

1ère) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totales, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution dans la limite de 60 000 € ;

2ème) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 000 € ;

3ème) les décisions sur les demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de contribution économique territoriale, sans limite de montant pour les entreprises dont tous les établissements sont situés dans le ressort du service ;

4ème) les décisions relatives aux demandes de remboursement de crédit de TVA, dans la limite de 100 000 € par demande ;

5ème) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses sans limitation de montant ;

6ème) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

7ème) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement

8ème) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuite et les déclarations de créances ainsi que pour ester en justice ;

9ème) tous actes administratifs de gestion du service.

Article 4

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1ère) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

2ème) en matière de gracieux fiscal d'assiette et de recouvrement, les décisions portant remise, modération ou rejet dans les limites indiquées dans le tableau ci-dessous ;

3ème) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, dans les limites de montant et de durée figurant dans le tableau ci-dessous ;

4ème) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

5ème) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les déclarations de créance ;

aux agents désignés ci-dessous :

Noms et prénom	grade	Limites des décisions contentieuses	Limites des décisions gracieuses	Durée maximale des délais de paiement	Somme maximale pour lesquelles un délai peut être accordé
Nathalie PERRICHON	Inspectrice	Article 2	Article 3	6 mois	15 000 €
Emilie VAILLANT	Inspectrice	Article 1	Article 4	6 mois	15 000 €
Frédéric MAROIS	Inspecteur	Article 3	Article 2	6 mois	15 000 €
Fabienne JANVIER	Inspectrice	15 000 €	15 000 €	6 mois	15 000 €
Bruno HERMELLE	Contrôleur principal	10 000 €	10 000 €	6 mois	10 000 €
Karine DOS SANTOS	Agente administrative	2 000 €	2 000 €	6 mois	2 000 €
Delphine COUSSIT	Contrôleuse	10 000 €	10 000 €	6 mois	10 000 €
Jean-François RALIAT	Contrôleur principal	10 000 €	10 000 €	6 mois	10 000 €

Article 5

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1ere) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office dans la limite figurant au tableau suivant :

2ème) en matière de gracieux fiscal d'assiette et de recouvrement, les décisions portant remise, modération ou rejet dans la limite visée dans le tableau ci-dessous :

aux agents ci-dessous désignés :

Nom et prénom	Grade	Limite des décisions contentieuses	Limites des décisions gracieuses
Stéphane PEYRESBLANQUES	Contrôleur	10 000 €	10 000 €
Florence CORTES-SEGUI	Contrôleuse	10 000 €	10 000 €
Évelyne DUQUESNOY	Contrôleuse principale	10 000 €	10 000 €
Isabelle DESMORTIER	Contrôleuse	10 000 €	10 000 €
Colette GASPERI	Contrôleuse principale	10 000 €	10 000 €
Évelyne GUILLON	Contrôleuse	10 000 €	10 000 €
Lydia BATY	Contrôleuse	10 000 €	10 000 €
Isabelle AGASTAKIS	Contrôleuse	10 000 €	10 000 €
Marlène MONGARS	Contrôleuse principale	10 000 €	10 000 €
Agnès VILLOING	Contrôleuse principale	10 000 €	10 000 €
Kim Chau NGUYEN	Contrôleuse	10 000 €	10 000 €
Joseph VERNET	Contrôleur principal	10 000 €	10 000 €
Agnes SCOUARNEC	Contrôleuse Principale	10 000 €	10 000 €
Annabelle HERMELLE	Contrôleuse	10 000 €	10 000 €
Nathalie QUELARD	Contrôleuse	10 000€	10 000 €
Myriam OUABOUABELE	Contrôleuse contractuelle	10 000€	10 000 €

Article 6

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la CHARENTE

A SOYAUX, le 1 février 2022

La comptable, responsable du service des impôts des entreprises d'Angoulême



Roselyne ROBERT

Direction Départementale des Territoires de la
Charente

16-2022-02-14-00001

AP portant approbation du plan de gestion de
trafic en Charente sur les routes nationales 10 et
141



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ n° 16-2022-02-14-00001
**portant approbation du plan de gestion de trafic en Charente
sur les routes nationales 10 et 141**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code de la route ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de la voirie routière ;
- Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- Vu** la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 portant nomination de Madame Magali DEBATTE en qualité de préfète de la Charente ;
- Vu** l'arrêté du 24 novembre 1967 relatif à la signalisation des routes et autoroutes modifié ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 16-2018-06-13-001 du 13 juin 2018 portant approbation du plan de gestion des itinéraires de déviation en cas de fermeture à la circulation des routes nationales 10 et 141 ;
- Vu** la circulaire du 28 novembre 2011 relative à la gestion de la circulation routière et au traitement des situations de crise dans la nouvelle configuration routière ;
- Vu** le protocole d'intervention d'urgence sur les routes nationales en Charente de juillet 2016 ;
- Vu** l'avis du préfet de la zone de défense Sud-Ouest en date du 14 mai 2018 ;
- Vu** les avis des préfets de la Charente-Maritime en date du 28 mai 2018, de la Vienne en date du 15 mai 2018, de la Haute-Vienne en date du 14 mai 2018 et des Deux-Sèvres en date du 20 novembre 2017 concernant les mesures interdépartementales identiques au plan de 2018 ;
- Vu** l'avis du président du conseil départemental de la Charente en date du 3 mai 2018 ;
- Vu** l'avis de la directrice interdépartementale des routes Atlantique en date du 18 avril 2018 ;
- Vu** l'avis du directeur interdépartemental des routes Centre-Ouest en date du 20 avril 2018 ;
- Vu** l'avis du commandant du groupement de gendarmerie départementale de la Charente en date du 26 avril 2018 ;
- Vu** l'avis du directeur départemental de la sécurité publique de la Charente en date du 7 juin 2018 ;

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 - 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

Considérant les nouveaux tronçons de la RN 141 mis en service suite aux travaux d'aménagements routiers réalisés ;

Considérant qu'en cas d'accidents ou d'incidents provoquant l'arrêt de la circulation sur le réseau considéré, il est nécessaire de décider rapidement des mesures d'exploitation à mettre en œuvre et d'organiser la coordination entre les services de l'État et les gestionnaires de voiries concernés afin d'assurer la sécurité des usagers, la fluidité du trafic et que, pour y parvenir, des mesures spécifiques de circulation doivent être prises ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires :

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il est institué un nouveau plan de gestion de trafic (PGT) en Charente concernant les axes RN 10 et RN 141. Ce nouveau PGT prend en compte les seules modifications des mesures concernant le pourtour d'Angoulême suite aux travaux routiers concernant la RN 141, sans modifier les mesures interdépartementales.

Article 2 : Les modalités d'application du plan sont détaillées dans le document joint. Les dispositions du plan antérieur de février 2018 sont abrogées à compter de la publication du présent arrêté.

Article 3 : Lorsque la durée d'immobilisation des véhicules dépasse les 6 heures, les mesures mises en œuvre font l'objet d'un arrêté préfectoral spécifique.

Article 4 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de la Transition écologique ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 5 : La secrétaire générale de la préfecture, la directrice de cabinet de la préfète, le sous-préfet de Cognac, la sous-préfète de Confolens, le directeur départemental des territoires, le directeur interdépartemental des routes Atlantique, le directeur interdépartemental des routes Centre-Ouest, le commandant du groupement de gendarmerie départemental, le directeur départemental de la sécurité publique et les maires des communes impliqués par la mise en œuvre des mesures de déviation du plan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêtés qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

Angoulême, le 14 FEV. 2022

La préfète,

Magali DEBATTE

Direction Départementale des Territoires de la
Charente

16-2022-02-11-00007

Arrêté portant dérogation temporaire au
règlement particulier de police de la navigation
sur le plan d'eau de Mas Chaban

**ARRÊTÉ N°
portant dérogation temporaire au règlement particulier de police de la navigation sur
le plan d'eau de Mas Chaban**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de l'environnement;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret 2004/374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté du 28 juin 2013 pris en application de l'article R4241 - 1 du titre IV du code des transports portant règlement général de police de la navigation (RGPN) sur les eaux intérieures ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2014 portant règlement particulier de police de la navigation sur la retenue de Mas Chaban ;

Vu l'arrêté n° 16-2020-12-30-003 du 30 décembre 2020 donnant délégation de signature à Monsieur SERVAT Hervé, directeur départemental des territoires de la Charente ;

Vu l'arrêté n° 16-2021-07-07-00002 du 7 juillet 2021 donnant subdélégation de signature à des cadres et agents de la direction départementale des territoires de la Charente ;

Vu la demande du 17 janvier par laquelle le Bureau d'études AQUABIO, dont le siège est ZA du Grand Bois Est, route de Créon, 33750 SAINT-GERMAIN-DU-PUCH, sollicite une dérogation à l'article 3. 1. 1. du règlement particulier de police de la navigation sur la retenue de Mas Chaban interdisant la navigation motorisée, pour utiliser une embarcation de type ZODIAC à moteur thermique, à la fin de réaliser des prélèvements dans le cadre du suivi de la qualité écologique des plans d'eau du bassin Adour-Garonne suivant le calendrier ci-après :

- campagne hivernale, comprise entre le 14 février et le 31 mars 2022 (un suivi physico-chimique),
- campagne de printemps, comprise entre le 15 mai et le 30 juin (un suivi physico-chimique),
- campagne d'été, comprise entre le 1^{er} juillet et le 31 août (un suivi physico- chimique),
- campagne d'automne, comprise entre le 1^{er} septembre et le 20 octobre (suivi physico- chimique),

Vu la demande du 8 février par laquelle le Laboratoire d'hydrobiologie de Limoges de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, située 22, rue des Pénitents Blancs – Immeuble Pastel – CS 53218 – 87032 LIMOGES cedex 1, sollicite une dérogation à l'article 3. 1. 1. du règlement particulier de police de la navigation sur la retenue de Mas Chaban interdisant la navigation motorisée, pour utiliser une embarcation par motorisation électrique ou thermique afin de réaliser des prélèvements dans le cadre du suivi de la qualité écologique des plans d'eau du bassin Adour-Garonne pour analyses hydrobiologiques au printemps 2022, sur la période d'avril à mai.

Vu l'avis favorable du Département de la Charente, propriétaire de la retenue de Mas Chaban, en date du 11/02/2022,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Dérogation.

Une dérogation à l'article 3. 1. 1. du règlement particulier de police de la navigation sur la retenue de Mas Chaban interdisant la navigation motorisée, est accordée :

- au Bureau d'Etudes AQUABIO, dont le siège est ZA du Grand Bois Est, route de Créon, 33750 SAINT-GERMAIN-DU-PUCH, pour l'usage n'excédant pas 5 km/h d'une embarcation de type ZODIAC à moteur thermique, à la fin de réaliser des prélèvements dans le cadre du suivi de la qualité écologique (suivi physico-chimique) des plans d'eau du bassin Adour-Garonne suivant le calendrier ci-après :
 - campagne hivernale, comprise entre le 14 février et le 31 mars 2022,
 - campagne de printemps, comprise entre le 15 mai et le 30 juin 2022,
 - campagne d'été, comprise entre le 1^{er} juillet et le 31 août 2022 ,
 - campagne d'automne, comprise entre le 1^{er} septembre et le 20 octobre 2022,
- au Laboratoire d'hydrobiologie de Limoges de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, située 22, rue des Pénitents Blancs – Immeuble Pastel – CS 53218 – 87032 LIMOGES cedex 1, pour l'usage d'une embarcation par motorisation électrique ou thermique, à la fin de réaliser des prélèvements dans le cadre du suivi de la qualité écologique des plans d'eau du bassin Adour-Garonne pour analyses hydrobiologiques au printemps 2022, sur la période d'avril à mai.

Article 2 : Dispositions particulières

Les zones autorisées par la présente dérogation sont les zones B, E et I repérées sur le schéma directeur d'utilisation.

Article 3 : Les autres dispositions du règlement particulier de police de la navigation demeurent inchangées.

Article 4 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant la ministre de la transition écologique;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 4 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Charente, la sous-préfète de Confolens, le directeur départemental des territoires, le directeur du service départemental d'incendie et de secours de la Charente, le chef du service départemental de la Charente de l'Office Français pour la Biodiversité, le commandant du groupement de gendarmerie de la Charente, les maires de Lézignac-Durand, Massignac et Mouzon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux demandeurs, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont la copie sera adressée au département de la Charente.

Angoulême, le 11 FEV. 2022

Pour la préfète et par délégation

P/le directeur départemental des territoires

Le chef du service eau, environnement, risques


Thomas LOURY

Direction Départementale des Territoires de la
Charente

16-2022-02-23-00001

Arrêté résiliation de la convention APL n°
16.3.03.1991.80415.1.1068



ARRÊTÉ

Résiliation de la convention APL n° 16.3.03.1991.80415.1.1068

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu les articles L.351-2 et R.353-1 à R.353-214 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article L.353-12 du code de la construction et de l'habitation portant sur la résiliation unilatérale prononcée par l'État ;

Vu l'arrêté n° 16-2020-12-30-003 du 30 décembre 2020 donnant délégation de signature à M. Hervé SERVAT, directeur départemental des territoires de la Charente, pour les actes liés à l'habitat ;

Vu la convention n° 16.3.03.1991.80415.1.1068 passée entre l'État et la commune de Saint Sulpice de Ruffec, signée le 19 mars 1991, concernant un (1) logement sis lieu-dit « Le Bourg » à SAINT SULPICE DE RUFFEC ;

Considérant que le logement est très dégradé ;

Considérant que des travaux importants de remise aux normes et réhabilitation sont nécessaires dans le logement visé par la convention ;

Considérant de ce fait que le programme décrit dans la convention ne correspond plus à l'opération proposée ;

Considérant qu'une nouvelle convention APL sera conclue et prendra la suite de la convention n° 16.3.01.1991.80415.1.1068 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires :

ARRÊTE

Article 1^{er} : La convention n° 16.3.03.1991.80415.1.1068 conclue entre l'État et la commune de Saint Sulpice de Ruffec, concernant le programme situé lieu-dit « Le Bourg » à Saint Sulpice de Ruffec est résiliée en application de l'article L.353-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant la ministre de la transition écologique ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers - 15, rue Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS, par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 3 : M. le directeur départemental des territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente.

Angoulême, le **23 FEV. 2022**

Pour la préfète et par délégation
Le directeur départemental des territoires



Hervé SERVAT

Préfecture de la Charente

16-2022-02-15-00001

Arrêté portant autorisation d'organiser une
enquête de circulation "origine/destination"
dans le cadre du projet d'aménagement de la RN
141 entre MALVIEILLE et HIRSAC

ARRÊTÉ

Portant autorisation d'organiser une enquête de circulation « Origine / Destination » dans le cadre du projet d'aménagement de la route nationale n°141 entre Malvieille et Hiersac

La préfète de la Charente
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code de la route,
- Vu** le code de la voirie routière, et notamment ses articles L111-1, D111-2 et D111-3,
- Vu** le décret n°2006-235 en date du 27 février 2006, relatif à l'organisation des enquêtes routières au bord des routes,
- Vu** l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 modifié, relatif à la signalisation des routes et autoroutes et l'ensemble des textes qui l'ont modifié,
- Vu** l'instruction interministérielle sur la signalisation routière et notamment la 8ème partie – signalisation temporaire, approuvée par l'arrêté interministériel du 6 novembre 1992 et l'ensemble des textes qui l'ont modifiée,
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu** le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant Madame Magali DEBATTE préfète de la Charente,
- Vu** le décret du Président de la République du 26 août 2020 nommant Madame CINDY LEONI, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfecture de la Charente,
- Vu** le décret du Président de la République du 19 novembre 2020 nommant Madame Nathalie VALLEIX secrétaire générale de la Charente,
- Vu** la demande de la SARL ALYCESOFRECO, agissant pour le compte de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Nouvelle-Aquitaine,

Considérant que le projet de mise à 2x2 voies de la RN141 entre Malvieille (commune de Moulidars) et Hiersac nécessite la réalisation d'une enquête de circulation,

Considérant que le déroulement d'une enquête de circulation par interrogation directe des usagers sur la voie publique nécessite de réglementer la circulation aux abords des postes d'enquêtes,

Sur proposition de la sous-préfète, directrice de cabinet :

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'opération de mise à 2x2 voies de la RN141 entre Malvieille et Hiersac est en phase d'études d'opportunités de phase 2, dont l'objectif est de comparer les différentes variantes d'aménagement possibles, de préciser leur faisabilité technique et leur coût, eu égard notamment aux enjeux environnementaux du projet. Le groupement retenu pour réaliser ces études est SAS VERDI CONSEIL MIDI ATLANTIQUE (mandataire) / TRAFALGARE SARL / SAS ACOGEC.

Afin d'alimenter cette étude et connaître la nature du trafic, une enquête de circulation est nécessaire et celle-ci a été confiée à la société ALYCE, spécialisée dans ce domaine.

L'enquête aura lieu le 03 mars entre 7H et 20H avec des dates de report possible le 15 ou le 17 mars 2022.

Article 2 :

Les positionnements des postes d'enquêtes sont résumés ci-dessous.

N° Poste	Sens	Commune	Axe	Lieu
1	Nord-Sud	Moulidars (16)	D63	Au croisement avec RN141
2	Sud-Nord	Moulidars (16)	D63	Au croisement avec RN141
3	Sud-Nord	Hiersac (16)	D41	Au croisement avec RN141
4	Sud-Nord	Hiersac (16)	D7	Au croisement avec RN141
5	Nord-Sud	Hiersac (16)	D14	Au croisement avec RN141
6	Nord-Sud	Hiersac (16)	CR Perdrige	Au croisement avec RN141
7	Sud-Nord	Hiersac (16)	CR Perdrige	Au croisement avec RN141
8	Sud-Nord	Hiersac (16)	D41	Au croisement avec RN141

Lors de l'enquête de circulation, les données recueillies auprès des usagers ne seront pas nominatives. L'interrogation des usagers concerne les véhicules légers et les poids lourds et porte sur l'origine et la destination du déplacement, son caractère, et la fréquence de l'usage de la voie empruntée.

Pour les besoins de l'enquête et attendu qu'elle sera réalisée hors circulation, la durée du recueil d'information des usagers sera de l'ordre de 45 secondes par véhicule.

Article 3 : Des panneaux provisoires réglementaires signaleront l'opération aux usagers en amont du poste d'enquête. Le poste d'enquête sera signalé de façon apparente, par un panneau portant l'indication :

ENQUETE DE CIRCULATION

La signalisation sera mise en place, entretenue et à la charge de la société ALYCE.

Tous les enquêteurs, chefs de poste et intervenants sur les postes seront munis d'équipements individuels rétro-réfléchissants de classe 2 conforme à la norme NF EN471, assurant leur visibilité par les usagers de la route.

Article 4 :

La signalisation sera mise en place par la société ALYCE conformément à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, livre I, 8^{ème} partie.

Les schémas de signalisation seront préalablement validés par les gestionnaires de voirie.

La société ALYCE devra immédiatement se conformer à toute demande d'adaptation de la signalisation formulée, le cas échéant, par les gestionnaires.

Article 5 :

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux déplacements liés aux missions de sécurité exercées par les personnels de police, gendarmerie, ainsi qu'aux véhicules de secours.

Article 6 :

Le responsable de l'enquête s'engage à prendre toutes les dispositions pour limiter la gêne occasionnée à la circulation publique.

Les modalités de réalisation de l'enquête, et notamment l'usage des feux temporaires de chantier, devront permettre d'assurer la sécurité des usagers de la route et des enquêteurs.

Article 7 :


Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'intérieur ;

d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télerecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture de la Charente, la directrice de cabinet de la préfecture de la Charente, le commandant du groupement de gendarmerie de la Charente, le directeur interdépartemental des routes Atlantique, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle Aquitaine, les maires des communes de Moulidars et d'Hiersac, 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.

Fait à Angoulême, le **15.FEV. 2022**

La Préfète,

Magali DEBATTE

Préfecture de la Charente

16-2022-02-11-00008

Décision n°2022-059 - Délégation de signature à
Mme Hélène BRENON

**Direction des affaires générales
Service du secrétariat général**

☎ 05 45 23 85 32

secretariat.general@ch-claudel.fr

DECISION N° 2022-059

Le Directeur du Centre Hospitalier Camille Claudel,

Vu la loi n° 83.634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 86.33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière,

Vu la loi n° 91.748 du 31 juillet 1991 portant réforme hospitalière,

Vu la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

Vu la loi n° 2011-803 du 5 juillet 2011 relative aux droits et à la protection des personnes faisant l'objet de soins psychiatriques et aux modalités de leur prise en charge,

Vu la loi n° 2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé,

Vu la loi n° 2022-46 du 22 janvier 2022 renforçant les outils de gestion de la crise sanitaire et modifiant le code de la santé publique,

Vu le décret n° 92.776 du 31 juillet 1992 relatif au régime budgétaire, financier et comptable des établissements de santé,

Vu le décret n° 92.783 du 6 août 1992 relatif à la délégation de signature des directeurs des établissements publics de santé pris pour application de la loi n° 91-748 du 31 Juillet 1991 portant réforme hospitalière,

Vu l'ordonnance n° 96.346 du 24 avril 1996 portant réforme de l'hospitalisation publique et privée,

Vu le décret n° 97.374 du 18 avril 1997 relatif à la délégation de signature des directeurs des établissements publics de santé,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 19 décembre 2014 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M21 des établissements publics de santé

Vu la décision n° 2022-036 du directeur du C.H.C.C. relative aux personnes astreintes à des gardes de direction.

DECIDE

Article 1

Madame Hélène BRENON, attachée d'administration hospitalière, est affectée à la direction des services économiques, techniques et logistiques. Elle est chargée par la Directrice des services économiques, techniques et logistiques de missions et dossiers ayant trait à la gestion de ces services.

Article 2 : Délégation de signature est donnée à Madame Hélène BRENON, attachée d'administration hospitalière, pour déposer plainte au nom de l'établissement pour les dommages aux biens et pour signer pour le Directeur tous documents relevant de la compétence de ce dernier et entrant dans les attributions de la direction des services économiques, techniques et logistiques, à l'exception :

- des correspondances adressées aux autorités de tutelle : Ministère, Préfecture, ARS, Délégations départementales,
- des correspondances adressées aux médecins chefs de pôles, au pharmacien chef, aux membres de l'équipe de direction, aux médecins,

Article 3 : Madame Hélène BRENON, attachée d'administration hospitalière, est désignée comptable-matières de l'établissement sous le contrôle du directeur et à ce titre elle est responsable de sa gestion.


Article 4 : Délégation de signature est donnée à Madame Hélène BRENON, attachée d'administration hospitalière, en sa qualité d'administrateur de garde, pour signer tous documents se rapportant à la mise en application des lois du 5 juillet 2011 et du 22 janvier 2022, tous documents et autorisations relatifs à la tenue des registres d'état civil, autres autorisations de transport des corps avant mise en bière, dépôts ou sorties des corps en dépôt à la morgue, transports des malades ou de personnel (avec les véhicules de l'établissement ou appartenant à des entreprises ou ambulances extérieures).


En cas d'empêchement, ou d'indisponibilité momentanée de l'administrateur de garde, Madame Hélène BRENON est compétente pour signer tout document se rapportant à la garde.


La formulation de la délégation de signature s'établit de la façon suivante :

Pour le Directeur et par délégation,
L'attachée d'administration hospitalière

La Couronne, le 11 février 2022

Le Directeur,

Roger ARNAUD



L'attachée d'administration hospitalière,

Hélène BRENON

Destinataires :

- * Receveur,
- * Dossier administratif,
- * Intéressé,
- * Services Financiers,
- * Direction,
- * Responsable du service.

Préfecture de la Charente

16-2022-02-22-00001

arrêté constatant la présomption de vacance de
biens sans maître sur le territoire de la commune
de VERDILLE



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau du contrôle de légalité et de
l'intercommunalité**

ARRÊTÉ

constatant la présomption de vacance de biens sans maître sur le territoire de la commune de VERDILLE

La préfète de la Charente
Chevalier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de la légion d'honneur

Vu le code général des impôts;

Vu le code civil;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L1123-1 et L1123-4;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt;

Vu la liste des parcelles qui satisfont aux conditions énoncées par le 3° de l'article L1123-1 précité communiquée par la direction départementale des finances publiques;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 Février 2021 listant les immeubles susceptibles d'être vacants et sans maître sur le territoire de la commune de VERDILLE publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 mars 2021 donnant délégation de signature à Mme Isabelle RIOUX, sous-préfète de CONFOLENS ;

Vu le mail de la commune de VERDILLE, en date du 14 février 2022, confirmant qu'aucun propriétaire n'a été identifié ou s'est fait connaître dans les six mois suivant la publicité de l'arrêté préfectoral du 24 février 2021 ;

Considérant qu'aucun propriétaire n'a fait valoir ses droits ni revendiqué la propriété des biens vacants sans maître depuis la dernière publicité ;

Sur proposition de Mme la sous-préfète de CONFOLENS :

ARRÊTE

Article 1^{er} :

sont présumés vacants sans maître les bien immobiliers désignés ci-après :

Code commune	Nom commune	Section (références cadastrales)	N° plan (références cadastrales)
397	VERDILLE	ZB	44
397	VERDILLE	ZH	21
397	VERDILLE	ZH	22
397	VERDILLE	ZN	17
397	VERDILLE	ZN	54

Article 2 : La commune de VERDILLE peut, dès lors, par délibération de son conseil municipal, décider de son incorporation dans le domaine communal ; celle-ci devra ensuite être constatée par un arrêté du maire.

Article 3 : A défaut de délibération prise par le conseil municipal dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté, le transfert de propriété des biens listés ci-dessus à l'État sera constaté par arrêté préfectoral.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente et affiché à la mairie de VERDILLE.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télerecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 6 : La sous-préfète de CONFOLENS, et la maire de la commune de VERDILLE sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à Monsieur le directeur des finances publiques du département.

Confolens, le 22 FEV. 2022

Pour la préfète et par délégation,
La sous-préfète,

Isabelle RIOUX

Préfecture de la Charente

16-2022-02-25-00003

arrêté constatant la présomption de vacance de
biens vacants sans maître sur le territoire de la
commune de BENEST



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau du contrôle de légalité et de
l'intercommunalité**

ARRÊTÉ

**constatant la présomption de vacance de biens vacants sans maître
sur le territoire de la commune de BENEST**

La préfète de la Charente
Chevalier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de la légion d'honneur

- Vu** le code général des impôts;
 - Vu** le code civil;
 - Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L1123-1 et L1123-4;
 - Vu** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt;
 - Vu** la liste des parcelles qui satisfont aux conditions énoncées par le 3° de l'article L1123-1 précité communiquée par la direction départementale des finances publiques;
 - Vu** l'arrêté préfectoral du 24 Février 2021 listant les immeubles susceptibles d'être vacants et sans maître sur le territoire de la commune de BENEST publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente;
 - Vu** l'arrêté préfectoral du 12 mars 2021 donnant délégation de signature à Mme Isabelle RIOUX, sous-préfète de CONFOLENS ;
 - Vu** le courriel de la mairie de BENEST, en date du 24 février 2022, précisant qu'aucune suite n'a été donnée suite à la publicité de l'arrêté préfectoral suscité ;
 - Considérant** que la dernière mesure de publicité a été effectuée et que le délai réglementaire de six mois prévu pour l'accomplissement de ces mesures est par conséquent écoulé;
 - Considérant** qu'aucun propriétaire n'a fait valoir ses droits ni revendiqué la propriété des biens vacants sans maître ;
- Sur proposition de Mme la sous-préfète de CONFOLENS :**

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 - 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

1/2

ARRÊTE

Article 1^{er} :

sont présumés vacants sans maître les biens immobiliers désignés ci-après :

Code commune	Nom commune	Section (références cadastrales)	N° plan (références cadastrales)
38	BENEST	B	412
38	BENEST	D	256
38	BENEST	E	177

Article 2 : La commune de BENEST peut, dès lors, par délibération de son conseil municipal, décider de son incorporation dans le domaine communal ; celle-ci devra ensuite être constatée par un arrêté du maire.

Article 3 : A défaut de délibération prise par le conseil municipal dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté, le transfert de propriété du bien listé ci-dessus à l'État sera constaté par arrêté préfectoral.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente et affiché à la mairie de BENEST.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 6 : La sous-préfète de CONFOLENS, et le maire de la commune de BENEST sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à Monsieur le directeur des finances publiques du département.

Confolens, le **25 FEV. 2022**

Pour la préfète et par délégation,
La sous-préfète,


Isabelle RIOUX

Préfecture de la Charente

16-2022-02-25-00001

arrêté constatant le transfert de propriété dans
le domaine de l'Etat d'un bien vacant sans maître
sis sur le territoire de la commune de
CHASSENON



ARRÊTÉ

**arrêté constatant le transfert de propriété dans le domaine de l'État
d'un bien vacant sans maître sis sur le territoire de la commune de
CHASSENON**

La préfète de la Charente
Chevalier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de la légion d'honneur

Vu le code général des impôts;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L1123-1 et L1123-4;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 Février 2021 listant les immeubles susceptibles d'être vacants et sans maître sur le territoire de la commune de CHASSENON publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 mars 2021 donnant délégation de signature à Mme Isabelle RIOUX, sous-préfète de l'arrondissement de CONFOLENS ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de CHASSENON en date du 07 Février 2022 décidant de renoncer au droit de propriété sur le bien vacant sans maître cadastré C 655 sis à Terre de l'Essart;

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques qu'en cas d'absence d'intérêt de la commune pour les biens présumés vacants sans maître, la propriété de ceux-ci sont transférés à l'État ;

Sur proposition de Mme la sous-préfète de CONFOLENS :

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'immeuble suivant sis sur le territoire de la commune de CHASSENON est transféré à l'Etat :

Code commune	Nom commune	Section (références cadastrales)	N° plan (références cadastrales)
86	CHASSENON	C	655

Article 2 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérécurse citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 3 : La sous-préfète de l'arrondissement de CONFOLENS , le directeur départemental des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à Monsieur le maire de CHASSENON.

Confolens, le **25 FEV. 2022**

Pour la préfète et par délégation,
La sous-préfète


Isabelle RIOUX