

Arrêté préfectoral n° 2021-SGA-0058 du 15 janvier 2021
relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant les
habitations sises ruelle Mkadara, M'tsapéré, 97600 MAMOUDZOU, parcelle BI 265

**Le Préfet de Mayotte,
Délégué du Gouvernement
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1331-23, [A compter de la publication du décret pris en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique, rajouter les articles R. 1331-14 et suivants]

VU le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Jean-François COLOMBET, préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;

VU l'arrêté préfectoral n°025 du 2 août 2006 portant règlement sanitaire de la collectivité départementale de Mayotte et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation et assimilés ;

VU le rapport du 13 novembre 2020 présenté par la Directrice Générale de l'Agence régionale de santé de Mayotte relatif à l'évaluation de l'insalubrité et du danger présenté par les habitations, sises ruelle Mkadara à M'tsapéré, parcelle BI 265, 97600 MAMOUDZOU, mises à disposition aux fins d'habitation, par Madame Anrnia ABDALLAH.

CONSIDERANT que ce rapport constate que ces habitations sont insalubres et qu'elles présentent notamment un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres ou éléments suivants :

- Absence d'alimentation en eau potable,
- Installation électrique défectueuse,
- Absence d'alimentation électrique.

CONSIDERANT que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants:

- Risques de survenue d'accidents ou d'incendies,
- Risques d'électrocution,
- Risques de survenue de maladies d'origine hydrique.

CONSIDERANT que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité font en parallèle l'objet de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, qui se poursuivra si l'exécution des mesures prescrites par le présent arrêté ne mettent pas fin durablement à l'insalubrité ;

CONSIDERANT que sans attendre l'issue de cette procédure non urgente, il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent dans un délai fixé ;

Sur proposition de la Directrice Général de l'Agence Régionale de la Santé de Mayotte et du secrétaire général adjoint de la préfecture

ARRETE

Article 1er : Afin de faire cesser le danger imminent dans les habitations sises ruelle MKADARA, M'tsapéré, 97600 MAMOUDZOU, parcelle cadastrée BI 265, Mme Anrnia ABDALLAH, propriétaire, est tenue de réaliser, à compter de la notification de l'arrêté et dans un délai de 30 jours, les mesures suivantes :

- selon les règles de l'art, à alimenter en eau potable l'immeuble,
- selon les règles de l'art, à la mise en sécurité de l'installation électrique de l'immeuble,
- selon les règles de l'art, à alimenter en électricité l'immeuble.

Article 2: Pour des raisons de santé ou de sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres constatés, les habitations devront être entièrement évacuées par ses occupants, dans un délai maximum de 5 jours.

Compte tenu de la gravité des risques rendant l'occupation impossible durant ceux-ci, les habitations sont interdites temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 20/01/2021 et, jusqu'à la réalisation des travaux imposés supra, après constatation de leur complète réalisation par les agents compétents.

Article 3: La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Elle doit avoir informé le préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le 23 janvier 2021.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par le préfet, aux frais du propriétaire.

Article 4: En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés aux articles 1 et 2 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites dont les travaux, aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites lorsqu'elles mettent fin durablement au danger des personnes.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 7 : Le présent arrêté est notifié dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du CCH.

Article 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Mamoudzou, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte, la directrice générale de l'agence régionale de santé de Mayotte, le directeur de la DEAL de Mayotte, le directeur départemental de la cohésion sociale de Mayotte, Monsieur le maire de Mamoudzou sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,

Le Sous-préfet, Secrétaire général adjoint

Jérôme Millet



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Préfet de Mayotte. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Mayotte, Les Hauts du Jardin du Collège 97600 Mamoudzou, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

En annexe :

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