Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des Alpes-Maritimes

Arrêté n° 2009-190

Portant interdiction de mettre à disposition aux fins d'habitation un local situé dans les résidences du Grand Hôtel sis 45, boulevard de la Croisette à Cannes, cadastré BX95, lot 81.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-22, L.1337-4 et suivants ainsi que les articles R.1331-3 à R.1331-11 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1er janvier 1980 modifié, établissant le règlement sanitaire départemental ;

VU le rapport motivé établi par le Médecin-directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé en date du 15 juillet 2008 ;

VU le courrier adressé à [redacted] en date du 16/12/2008 et l'absence de réponse de l'intéressé à la suite de celui-ci ;

CONSIDERANT que le rapport du Service Communal d'Hygiène et de Santé ci-dessus mentionné, constate que le local lot 81 - chambre de bonne n° 12 (bâtiment Cormoran) situé dans les résidences du Grand Hôtel sis 45, boulevard de la Croisette à Cannes présente un caractère impropre à l'habitation du fait de sa configuration ou de sa nature et mis à disposition aux fins d'habitation par [redacted] ;

CONSIDERANT que la mise à disposition aux fins d'habitation de ce local est contraire aux dispositions de l'article L.1331-22 du code de la santé publique aux termes duquel « les caves, sous-sol, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres

locaux impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux » et que le Préfet met en demeure les personnes qui ont mis à disposition les locaux de faire cesser cette situation ;

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en demeure [redacted] de faire cesser cette situation ;

Sur proposition du Médecin-directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Cannes

ARRETE

ARTICLE 1 - Mise en demeure

[redacted] propriétaire du local lot 81 - chambre de bonne n° 12 (bâtiment Cormoran) situé au sein des résidences du Grand Hôtel - 45, boulevard de la Croisette à Cannes (référence cadastrale BX95) est mis en demeure de faire cesser la disposition aux fins d'habitation de ce local dans un délai de un an à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 - Droit des occupants

Les dispositions de l'article L.521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par cette mise en demeure.

Le propriétaire ou, le cas échéant, son représentant légal sont tenus d'assurer le relogement des occupants affectés par l'exécution de cette mise en demeure dans les conditions prévues par l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. La proposition de relogement doit être soumise à M. le Préfet des Alpes-Maritimes.
Cette obligation de relogement est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre de relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire est tenu de verser aux occupants évincés une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destiné à couvrir les frais de réinstallation.

Le propriétaire doit avoir informé le préfet (service santé-environnement de la DDASS) de l'offre de relogement faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L.521-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans les trois mois suivant la date de notification du présent arrêté.

En cas de défaillance du propriétaire ou, le cas échéant, son représentant légal, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Son coût est à la charge du propriétaire.

A compter de la notification du présent arrêté à [redacted] tout loyer ou toute redevance (y compris les charges) cesse d'être dû par les occupants, sans préjudice du respect de leurs droits au titre du bail ou contrat d'occupation.

ARTICLE 3 - Sanctions
Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 - Cession
En cas de cession du bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur.

ARTICLE 5 - Notification

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires et aux occupants dans les formes légales et sous la responsabilité de la Directrice départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Cette notification est également effectuée par l'affichage de l'arrêté à la Mairie de Cannes et au sein du local de réception des résidences du Grand Hôtel.

ARTICLE 6 - Délai et voie de recours
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé (Direction générale de la Santé - EA2 - 14, avenue Duquesne - 75350 PARIS 07 SP), dans les deux mois à compter de la notification. Le silence gardé pendant plus de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le tribunal administratif de Nice (33, rue Franck Pilatte - 06000 NICE), dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 7 - Mentions d'exécution
M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-Maritimes, M. le Député-Maire de Cannes, Mme la Directrice départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, Mme le Médecin-directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Cannes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 27 FEV. 2009

Le Préfet des Alpes-Maritimes