Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales
des Alpes-Maritimes

Arrêté n° 2009 - 151

Portant interdiction de mettre à disposition aux fins d'habitation un local situé au 45, boulevard de la Croisette (entrée située au 13, rue Victor Cousin) à Cannes (06400), cadastré BX96 – lot 71,

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 l'article L.1331-22 et 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, 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 Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé en date du 17 septembre 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 les locaux situés 45, boulevard de la Croisette (entrée située au 13, rue Victor Cousin – lot 71 – chambre de bonne n° 13 – bâtiment Dauphin) à Cannes (06400) présentent un caractère par nature impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration, et que ceux-ci sont 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-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature 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 la personne qui a mis à disposition les locaux de faire cesser cette situation ;

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

SUR PROPOSITION du Médecin Directeur du service communal d'hygiène et de santé de Cannes,

A R R E T E

ARTICLE 1 - Mise en demeure

[redacted] est mise en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation des locaux impropres par nature à l'habitation situés 45, boulevard de la Croisette (entrée située au 13, rue Victor Cousin) à Cannes (06400) occupés par [redacted] 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 de leurs baux ou contrats 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 L1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 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 sera notifié aux personnes visées aux articles 1 et 2. Si ces personnes ne sont pas connues, l'arrêté sera affiché en mairie de Cannes et sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 6 - Recours
La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, soit hiérarchique auprès du Ministère chargé de la Santé (Direction générale de la santé - EA2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal Administratif de NICE - 33 rue Frank Pilatte - 06000 NICE, 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.

ARTICLE 7 - 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

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Fabrice BROCART