Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte-D'azur
Délégation départementale
Des Alpes-Maritimes

ARRETE n° 2025-1086

relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des personnes concernant le logement situé au 1er étage du bâtiment B – lot 9 – 1 rue Maréchal des Logis Jules Fellegara à CANNES (06400), parcelle CZ0071

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L511-19 à L511-22, L521-1 à L521-4 et R.511-1 à R511-13 ;

VU le code de la santé publique, notamment son article L1331-22 ;

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;

VU le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;

VU le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;

VU l'arrêté préfectoral du 1er janvier 1980 modifié portant règlement sanitaire départemental ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-792 du 10 octobre 2023 portant délégation de signature à Mme Jehane BENSEDIRA, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet des Alpes-Maritimes ;

VU le rapport motivé du service communal d'hygiène et de santé de Cannes du 21 mai 2025 concernant les graves désordres relevés dans le logement situé au 1er étage du bâtiment B – lot 9 – 1 rue Maréchal des Logis Jules Fellegara à CANNES (06400), parcelle CZ0071 ;

CONSIDERANT que ce rapport constate que ce logement est insalubre et qu'il présente un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres ou éléments suivants :

- éclairement naturel faible dans les pièces à vivre ;
- humidité dans les murs de la salle de bain ;
- absence de moyen de chauffage dans le logement ;
- absence d'eau chaude sanitaire ;
- insuffisance de ventilation dans le logement pour permettre un renouvellement de l'air ;
- défaut d'étanchéité à l'air et à l'eau des vitrages ;

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

- atteintes psychosociales, sécurité des déplacements, stress, dépression ;
- survenue ou aggravation de pathologies respiratoires : maladies pulmonaires, asthme, allergies ;

- inconfort thermique, hypothermie, survenue ou aggravation de pathologies cardiaques ;
- infection de la peau, problème de circulation sanguine, hypothermie ;
- survenue ou aggravation de pathologies, notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;

CONSIDERANT que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité peuvent faire en parallèle l'objet de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L511-10 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 dès lors qu' il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent dans un délai fixé;

Sur proposition du Directeur du service communal d'hygiène et de santé de Cannes.

Arrête :

Article 1er : Afin de faire cesser le danger imminent dans le local au 1er étage du bâtiment B, 1 rue Maréchal des Logis Jules Fellegara à CANNES (06400), parcelle CZ0071, [redacted] en sa qualité de mandataire successoral du logement appartenant à [redacted] et les ayants droit, sont tenus de réaliser les mesures suivantes :

- dans un délai de 15 jours à compter de la notification de l'arrêté :
  - procéder à l'hébergement des occupants ;
- dans un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté :
  - identifier les causes de l'humidité et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
  - garantir un moyen de chauffage fixe, suffisant et adapté aux caractéristiques du logement ;
  - fournir le logement en eau-chaude sanitaire ;
  - assurer une ventilation continue, efficace et adaptée au logement pour permettre un apport d'air neuf dans l'habitation et l'extraction d'air vicié et humide vers l'extérieur.

Article 2 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Ils doivent avoir informé le préfet de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite aux occupants en application des articles L521-1 et L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 10 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais des ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L511-16 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 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté ne peut être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.
Le mandataire successoral mentionné à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la bonne réalisation des travaux et des démarches administratives qui s'imposent.

Article 6 : Le présent arrêté est notifié au mandataire successoral. Il est également affiché à la mairie de Cannes et sur la façade de l'immeuble concerné.

Il est également notifié à [redacted]

Article 7 : Le présent arrêté est transmis au maire de Cannes, au président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'habitat, 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 R511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 :
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes. 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 Nice (18 avenue des Fleurs - CS 61039 - 06050 Nice Cedex 1), 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.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur général de l'agence régionale de santé de Provence Alpes Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, le commissaire de police de la ville de Cannes et le maire de Cannes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 23 JUIL. 2025

Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
SG 4898

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Annexe : articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation