PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte d'Azur
délégation départementale
des Alpes-Maritimes

ARRETE PREFECTORAL n° 2026-1132
de traitement de l'insalubrité du logement localisé au 2ème étage
de l'immeuble situé 55 avenue Francis Tonner 06150 CANNES LA BOCCA
référence cadastrale : AK0193

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, préfet par intérim
Chevalier dans l'ordre national du mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment le titre Ier du livre V et les articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants et R511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;

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 le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 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 départements et notamment l'article 45-1 qui prévoit qu'en cas de vacance momentanée du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture ;

Vu le décret du 15 novembre 2024 portant nomination de M. Patrick AMOUSSOU-ADEBLE, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, sous-préfet de Nice ;

Vu le décret du 24 juin 2026 portant nomination de M. Laurent Hottiaux, en qualité de préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2026-836 du 6 juin 2026 portant délégation de signature à Mme Céline MAQUET, sous-préfète chargée de mission politique de la ville et politiques sociales ;

VU le rapport motivé du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Cannes du 19 mai 2026 concernant le logement localisé au 2ème étage de l'immeuble situé 55 avenue Francis Tonner à Cannes-la-Bocca (06150) ;

VU le courrier du 26 mai 2026, adressé en recommandé avec accusé de réception dans le cadre de la procédure contradictoire, à [redacted] gérant de la [redacted] l'informant des motifs qui ont conduit à mettre en œuvre une procédure de traitement de l'insalubrité concernant le logement occupé par [redacted] et leurs deux enfants, et lui demandant ses observations dans un délai d'un mois ;

VU le courrier de réponse adressé par la [redacted] en la personne de [redacted], le 8 juin 2026 ;

CONSIDERANT que les observations formulées dans le courrier du 8 juin 2026, produit par le représentant de la [redacted], dans le cadre de la phase contradictoire ne sont pas de nature à remettre en cause la réalité ou la persistance des dangers constatés.

CONSIDERANT le respect de la phase contradictoire et la persistance des dangers constatés pour la santé et la sécurité des personnes occupant ce logement ;

CONSIDERANT le rapport du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Cannes du 19 mai 2026 constatant que ce logement constitue un danger pour la santé des personnes susceptibles de l'occuper, notamment compte tenu des désordres suivants :

- infiltrations d'eau avec développement de moisissures en quantité importante au plafond et sur les murs des chambres ;
- absence de système de ventilation efficace et permanent dans tout le logement et développement de moisissures ;
- suspicion forte d'infiltrations d'eaux usées au niveau du plafond de la cuisine ;
- tableau électrique inaccessible (hauteur supérieure à 1,80 m).

CONSIDERANT que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- survenue ou aggravation de pathologies, notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies ;
- survenue ou aggravation de pathologies infectieuses et/ou parasitaires ;
- survenue d'accidents électriques.

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

SUR PROPOSITION du médecin-directeur du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Cannes ;

ARRETE

Article 1er :
Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le logement localisé au 2ème étage de l'immeuble situé 55 avenue Francis Tonner à Cannes-la-Bocca (06150), [redacted] responsable de la [redacted] bailleur du logement, ou ses ayants droit, est tenu de réaliser, dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent arrêté, selon les règles de l'art, les travaux suivants :

- rechercher les diverses causes d'infiltrations d'eau dans les chambres et dans la cuisine et y remédier de manière efficace et durable ;
- procéder à la réfection des revêtements dégradés dans le logement ;

- assurer une ventilation efficace et permanente dans tout le logement ;
- mettre en conformité le tableau électrique afin qu'il soit accessible à hauteur d'homme.

Article 2 :
Compte tenu de la nature et de l'importance des travaux à entreprendre et du danger encouru par les occupants, les locaux sont interdits temporairement à l'habitation dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement temporaire des occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elles doivent, dans un délai d'un mois, avoir informé le préfet de l'offre d'hébergement qu'elles proposent aux locataires pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation.

L'hébergement temporaire des occupants, dans un logement décent correspondant à leurs besoins, est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1, conformément à l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

A défaut pour les personnes concernées d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci est effectué par l'autorité publique, aux frais des propriétaires, conformément à l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :
La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose solidairement 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.

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

Article 4 :
Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe. Le loyer cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 5 :
La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne peut être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité.
Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la bonne réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 6 :
Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible 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.

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 7 :
Le présent arrêté est notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il est affiché à la mairie de Cannes et sur la façade de la construction concernée.
Il est également notifié aux occupants, à savoir [redacted] et [redacted]

Article 8 :

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 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. 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 de la ministre chargée de la santé (direction générale de la santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP) dans un délai de deux mois à compter de sa 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 (18 avenue des Fleurs, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 10 :

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, la directrice départementale 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.

Fait à Nice, le 20 JUIL. 2026

Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le préfet et par délégation
politique de la Ville et politique sociales
SPCM 4995

Céline MAQUET

Annexe : articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation