PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Délégation département des Alpes-Maritimes

ARRETE PREFECTORAL n° 2026-561
Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des personnes concernant le logement situé
42 Bis Rue des Vosges – 06400 CANNES – Parcelle AX0314

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 L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R511-1 à R511-13 ;

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

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° 2026-431 du 25 mars 2026 portant délégation de signature à Mme Céline MAQUET, sous-préfète chargée de mission politique de la ville et politiques sociales ;

VU l'arrêté municipal de la ville de Cannes n°25/11090 du 25 novembre 2025 portant mise en sécurité d'urgence, interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, maison 42 bis rue des Vosges, parcelle AX314 ;

VU le rapport motivé du service communal d'hygiène et de santé de la Ville de Cannes du 14 avril 2026 suite à la visite de constatation des travaux effectués dans le cadre de l'arrêté de péril

n°25/11090 concernant le logement situé au 42 Bis Rue des Vosges – 06400 CANNES – Parcelle AX0314 ;

CONSIDERANT que les travaux réalisés permettent d'envisager la levée de l'arrêté de péril ;

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

- la présence d'une humidité excessive dans tous les murs du logement avec moisissures et revêtements dégradés ;
- l'absence totale de ventilation dans l'ensemble du logement ;
- l'absence de chauffage fixe adapté aux caractéristiques du logement ;
- un réseau électrique non sécurisé.

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

- survenue ou aggravation de pathologies, notamment de maladies pulmonaires, asthme, allergies, maladies infectieuses ou parasitaires ;
- hypothermie, maladies cardiaques ;
- accidents par choc électrique notamment, électrisation ou électrocution.

CONSIDERANT que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité peuvent faire l'objet en parallèle 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 met 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 service communal d'hygiène et de santé de CANNES ;

Arrête :

Article 1er : Afin de faire cesser le danger imminent dans le logement situé 42 Bis Rue des Vosges – 06400 CANNES – Parcelle AX0314, [redacted], en sa qualité de propriétaire du logement, représentée par son fils [redacted] ou ses ayants droit, est tenue de réaliser les mesures suivantes :

- Dès la notification de l'arrêté :
  - faire cesser l'utilisation des lieux en tant qu'habitation et procéder à l'hébergement des occupants pendant la durée des travaux ;

- Dans un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté :
    - identifier les causes de l'humidité excessive dans les murs du logement et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
    - prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation générale et permanente du logement dans le respect des prescriptions réglementaires en matière d'aération des logements ;
    - procéder à la réfection des revêtements dégradés ;
    - mettre en place un chauffage fixe adapté à la configuration du logement ;
    - assurer la mise en sécurité électrique du logement.

Article 2 : 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, 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 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, 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 L. 511-17 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 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 5 : La mainlevée du présent arrêté ne peut être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.
La personne mentionnée 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 propriétaire. Il est également affiché à la mairie de CANNES et sur la façade de l'immeuble concerné.

Il est également notifié à [redacted], locataire en titre.

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, à la chambre départementale des notaires, 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 de la ministre chargée 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, 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.

Nice, le 17 AVR. 2026

Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet
La Sous-Préfète, directrice de cabinet
DS 4922

Aurélie LEBOURGEOIS

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