

N° 9-12

**BULLETIN D'INFORMATION  
ET RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS**



**DE LA PREFECTURE DE LA MARNE**

du 13 septembre 2023

**AVIS ET PUBLICATION :**

- **SERVICES DECONCENTRES:**
  - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est
  
- **DIVERS:**
  - Agence Régionale de Santé Grand Est

*Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons-en-Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture [www.marne.gouv.fr](http://www.marne.gouv.fr) (rubrique - Publications).*

# SOMMAIRE

## SERVICES DECONCENTRES

**Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est** p 4

- Arrêté préfectoral n°2023-DREAL-BP-0134 du **6 septembre 2023** portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées prévue au 4° de l'article L411-2 du Code de l'environnement délivré au Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne

## DIVERS

**⊗ Agence Régionale de Santé Grand Est** p 10

- Arrêté du **13 septembre 2023** de traitement de l'insalubrité des parties communes et du logement au rez de chaussée sur cour de la partie droite de l'immeuble sis 2 rue de Paris 51120 Sézanne et portant abrogation de l'arrêté analogue du 31 août 2023

# Services déconcentrés

# **Services déconcentrés**

**DREAL**



**PRÉFET  
DE LA MARNE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement Grand Est  
Service Eau, Biodiversité, Paysages**

**ARRÊTÉ N° 2023-DREAL-EBP-0134**

**portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées prévue au 4° de  
l'article L.411-2 du Code de l'environnement  
délivré au Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne**

**LE PRÉFET DE LA MARNE  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 411-1, L 411-2, L 415-3 et R 411-1 à R 411-14 ;

VU l'arrêté du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

VU l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU la demande présentée par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne en date du 13 juin 2023 ;

VU l'avis du CSRPN Grand Est en date du 11 août 2023 ;

Considérant que la demande de dérogation porte sur des opérations d'enlèvement d'œufs non viables d'Azuré des mouillères (*Phengaris alcon* écotype *alcon*) pour étude génétique ;

Considérant l'intérêt de ces opérations pour la connaissance et la protection de la faune sauvage ;

Considérant l'absence de solution technique alternative à la capture définitive (enlèvement) de l'espèce concernée qui soit pertinente et satisfaisante ;

Considérant que la demande de dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations de l'espèce protégée Azuré des mouillères (*Phengaris alcon*) dans son aire de répartition naturelle ;

Considérant que les conditions d'octroi d'une dérogation à l'interdiction de capture de spécimens d'espèces protégées se trouvent ici réunies ;

Sur proposition du Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Grand Est,

## ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> : Le bénéficiaire de la dérogation est le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne (CENCA), 9 rue Gustave Eiffel à 10430 Rosières-près-Troyes.

Sont habilités à intervenir pour le compte et sous la responsabilité du bénéficiaire les personnes suivantes :

- CHRETIEN Johann, chargé de projets faune au Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne (CENCA) ;
- GAUTIER Julian, chargé de projets faune au Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne (CENCA) ;
- L'HOSPITALIER Marie, chargée de mission Natura 2000 au Parc naturel régional des Vosges du Nord (PNRVN) ;
- TOURY Benoît, chargé de mission Natura 2000 au Parc naturel régional des Vosges du Nord (PNRVN) ;
- Toute personne agissant sous la responsabilité directe des sus-nommés

Article 2 : Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne (CENCA) est autorisé à déroger aux interdictions de capture définitive de spécimens du papillon protégé Azuré des mouillères (*Phengaris alcon alcon*), au stade d'œufs non viables (à savoir pondu sur les tiges de Gentiane pneumonanthe, à distance des inflorescences).

Cette dérogation est valable dans le département de la Marne.

Article 3 : Les opérations prévues dans le présent arrêté sont réalisées conformément aux protocoles et engagements décrits dans le dossier de demande de dérogation correspondant.

Un maximum de 10 stations sont échantillonnées à l'échelle de la région Grand Est, par prélèvement d'un seul œuf par pied de Gentiane « pondue », dans la limite de 70 prélèvements maximum par station et après évaluation des effectifs en présence (le nombre de Gentianes « pondues » par rapport au nombre de pieds de Gentiane de la station).

En cas de constat d'effectif faible sur une station (nombre insuffisant de Gentianes « pondues » par rapport au nombre total de pied de Gentiane), le protocole sera revu à la baisse, voire annulé.

### Transmission des données :

Système d'information sur la nature et les paysages (SINP) :

Le bénéficiaire de la présente dérogation doit contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel. Les résultats des suivis écologiques sont versés au moyen du téléservice créé par l'arrêté du 17 mai 2018 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif au versement ou à la saisie de données brutes de biodiversité dénommées « dépôt légal de données de biodiversité ». Les jeux de données doivent être distincts selon les méthodes et protocoles d'acquisition de données naturalistes mis en œuvre.

Les données doivent être fournies avec une géolocalisation au point (non dégradée). Elles alimentent le système d'information sur la nature et les paysages avec le statut de données publiques.

Le dépôt de ces données et leur publication s'effectuent au plus tard le 31 janvier de l'année suivant l'obtention des données. Le bénéficiaire de la présente dérogation fournit le certificat de conformité de dépôt légal à la DREAL Grand Est.

La synthèse de l'opération est portée au bilan annuel de l'activité du CENCA dans le cadre de ses missions d'animation de la déclinaison régionale de Plan National d'Actions en faveur des Papillons de jour et est à transmettre à la DREAL Grand Est.

Article 4 : La présente dérogation est accordée pour 2023 et 2024.



Article 5 : La mise en œuvre des dispositions définies aux articles 2 et 3 du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement.  
Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Article 6 : Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.  
La présente décision est notifiée au pétitionnaire. Elle est également publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.  
La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa date de notification.  
Elle peut préalablement faire l'objet d'un recours gracieux (auprès de Monsieur le préfet de la Marne) ou hiérarchique (auprès du Ministre en charge de l'environnement) dans le délai de 2 mois. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai de recours contentieux.  
La décision expresse ou tacite – née du silence de l'autorité administrative à l'issue du délai de 2 mois à compter de la réception du recours hiérarchique – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans le délai de 2 mois.

Article 7 : Le préfet de la Marne et le Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Grand Est sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Strasbourg, le 6 septembre 2023

Par délégation du préfet de la Marne,  
Pour le Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement du Grand Est,  
Le chef du service Eau, Biodiversité, Paysages



Ludovic PAUL





# Divers

**Divers – Agence Régionale de Santé Grand Est**



**PRÉFET  
DE LA MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé Grand Est

Délégation Territoriale de la Marne

Service Santé-Environnement

**Arrêté de traitement de l'insalubrité des parties communes et du logement au rez-de-chaussée sur cour de la partie droite de l'immeuble sis 2 rue de Paris 51120 SEZANNE et portant abrogation de l'arrêté analogue du 31 août 2023**

*Le Préfet du département de la Marne,  
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. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

**Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 août 1979 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental de la Marne et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation et assimilés ;

**Vu** le rapport de l'Agence Régionale de Santé Grand Est en date du 24 juillet 2023 ;

**Vu** le courrier en date du 25 juillet 2023, pli avisé le 29 juillet 2023 et non réclamé, lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur CARRE Benjamin, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations dans un délai de 30 jours ;

**Vu** l'absence de réponse.

**Vu** l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 juillet 2023 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité des parties communes et du logement au rez-de-chaussée sur cour de la partie droite de l'immeuble sis 2 rue de Paris 51120 SEZANNE en date du 31 août 2023 ;

**Considérant** que l'arrêté préfectoral du 31 août 2023 susvisé est entaché d'erreurs matérielles ;

**Considérant** le rapport de l'Agence Régionale de Santé Grand Est en date du 24 juillet 2023 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

Descriptif extérieur de l'immeuble :

Environnement

- Environnement immédiat : L'immeuble se situe en périphérie du centre-ville, à proximité des infrastructures communales et des administrations. L'immeuble est divisé en deux, l'inspection

n'a pas pu déterminer s'il s'agit d'une seule et même entité ou s'il s'agit de deux structures distinctes (2 et 2bis). En outre, l'immeuble est mitoyen à un café non exploité dont la sortie de secours débouche dans la cave de l'immeuble.

- Aspect général du bâtiment : L'immeuble est ancien et dégradé.
- Raccordements réseaux : Les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'assainissement collectif sont présents. L'appartement visité n'est pas raccordé en gaz.

#### Descriptif intérieur de l'immeuble :

Le logement visité est un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, accessible par la cour.

Surface du logement loué (en m<sup>2</sup>) : 11 m<sup>2</sup>.

Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations : Le logement comprend une pièce de vie avec coin cuisine de 9m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec douche et WC d'environ 2m<sup>2</sup> et une cour avec un cabanon de stockage (par sondage, ce dernier a été installé par le locataire).

#### Equipement du logement :

Le logement possède :

- Un coin cuisine avec un évier ;
- Une salle de douche avec WC.

#### Concernant la salubrité et la sécurité du bâtiment :

- le bâtiment n'est pas entretenu. Les façades, enduits, joints... sont en mauvais état avec des risques d'infiltrations ;
- les gouttières sont en mauvais état et n'effectuent pas leur rôle ;
- absence d'évacuation d'eau pluviale dans la cour, l'eau s'écoule directement dans la cour ;
- présence de traces d'infiltrations au niveau du plafond du dernier étage de l'immeuble dans la cage d'escalier ;
- l'étanchéité de la terrasse au-dessus du logement n'est pas garantie (présence de traces d'infiltrations au niveau du plafond du logement) ;
- la porte d'entrée de l'immeuble est en mauvais état, une de ses vitres est cassée ;
- les fenêtres en bois simple vitrage, présentes dans la cage d'escalier de l'immeuble sont dégradées et n'effectuent plus leur rôle (vitre cassée et ne ferment plus) ;
- la porte d'accès à la cour privative ne ferme plus. Le système de verrouillage est à revoir car le locataire pourrait se retrouver enfermé dans la cour ;
- la porte d'entrée du logement est mal posée. Celle-ci est maintenue par une cale et n'est pas étanche ;
- le bâtiment n'est pas entretenu. Les façades, enduits, joints... sont en mauvais état avec des risques de chute de matériaux ;
- les 2 marches d'accès à l'immeuble ne sont plus scellées (risque de chute) ;
- le sol au rez-de-chaussée des parties communes est dégradé (risque de chute) ;
- les escaliers de la cave sont usés, non réguliers et encombrés. En outre la porte d'accès à la cave n'est pas verrouillée ;
- la 14ème marche de l'escalier (en partant du rez-de-chaussée) est cassée et instable ;
- les garde-corps dans l'escalier d'accès aux étages présentent une hauteur insuffisante. Un filet a été posé pour pallier un espacement des barreaux trop important, celui-ci n'est pas correctement fixé et ne sert à rien ;
- absence de garde-corps à la fenêtre au niveau du palier du 2ème étage ;
- garde-corps non conformes au niveau de la terrasse du 1er étage.

#### Concernant l'aménagement :

- de manière générale, les murs, sols, plafonds et escaliers des parties communes, sont anciens et dégradés ;
- concernant le logement du rez-de-chaussée : le plafond de la salle d'eau a été démoli en avril 2022 et n'a jamais été remonté, les gaines, tuyaux, fils électriques sont apparents.

#### Concernant les risques sanitaires particuliers :

- les diagnostics techniques immobiliers obligatoires n'ont pas été présentés. Ceux-ci devront être réalisés et annexés au bail ;
- des peintures au plomb dans les parties communes, dont certaines en « état d'usage », ont été relevées dans le rapport du COMAL SOLIHA daté du 19/04/2023.

#### Concernant l'humidité et l'aération :

- absence de ventilation dans la cave de l'immeuble ;
- le renouvellement permanent de l'air du logement n'est pas assuré : absence de ventilations réglementaires ;
- concernant les parties communes :
  - présence de traces d'infiltrations au niveau du plafond du dernier étage de l'immeuble dans la cage d'escalier ;
  - des coulures ont été observées le long des murs et des plinthes du 2ème étage ;
  - des moisissures sont visibles sur le mur séparant le hall d'entrée de la salle d'eau du logement du rez-de-chaussée ;
  - présence dans la cave de l'immeuble d'un ballon d'eau chaude vétuste et fuyant ;
- concernant le logement du rez-de-chaussée :
  - présence de traces infiltrations au niveau du plafond du logement ;
  - présence de moisissures dans la salle d'eau.

#### Concernant les réseaux :

- présence de fils apparents et de matériel électrique vétuste (interrupteur métallique) dans les parties communes ;
- présence de moyens de raccordement électrique de fortune (multiprises fixées aux murs), installés par le locataire, pour pallier le manque de prises dans le logement. Présence de fils apparents au niveau du plafond de la salle d'eau (démoli en avril 2022) ;
- les compteurs de gaz, tuyaux et robinets sont accessibles. Les compteurs se trouvent dans la cour privative de l'appartement du rez-de-chaussée.

#### Concernant les équipements :

- absence de ventilation réglementaire dans le coin cuisine. Présence d'une entrée d'air avec seulement 4 trous percés sur la fenêtre de la pièce principale (très insuffisant) ;
- le renouvellement permanent de l'air n'est pas assuré dans la salle d'eau : Présence d'un extracteur, plaqué sous le plancher du logement du 1er étage, qui fonctionne avec l'interrupteur de la salle d'eau. Présence d'une amenée d'air en partie basse qui débouche dans le hall d'entrée de l'immeuble ;
- le plafond de la salle d'eau a été démoli en avril 2022 et n'a jamais été remonté, laissant apparaître des fils sous tension ;
- présence de moisissures dans la salle d'eau ;
- par sondage, le locataire a procédé, à ses frais à l'installation d'un sèche-serviette et d'un chauffage électrique d'appoint dans la salle d'eau pour pallier l'absence de moyens de chauffage ;
- absence d'un système de chauffage suffisant dans le logement ;
- par sondage, le locataire a installé à ses frais un radiateur dans la pièce de vie pour pallier l'absence de chauffage ;
- par sondage, le locataire a procédé, à ses frais à l'installation d'un sèche-serviette et d'un chauffage électrique d'appoint dans la salle d'eau pour pallier l'absence de chauffage ;
- la production d'eau chaude est assurée par un ballon qui a été installé au niveau du plafond démoli de la salle d'eau.

#### Concernant l'occupation, l'usage et l'entretien :

- la cave et ses escaliers sont encombrés ;
- l'appartement du dernier étage n'est pas verrouillé et n'est plus occupé (risque de squat) ;
- les interphones et sonnettes ne fonctionnent plus.

**Considérant** 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 :

- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies ;
- risques de survenue d'accidents ;
- risque d'électrocution et d'électrisation ;

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

Sur proposition de la Directrice de la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est et du Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1er**

L'arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité des parties communes et du logement au rez-de-chaussée sur cour de la partie droite de l'immeuble sis 2 rue de Paris 51120 SEZANNE du 31 août 2023 est abrogé.

### **ARTICLE 2**

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité des parties communes et du logement au rez-de-chaussée sur cour de la partie droite de l'immeuble sis 2 rue de Paris 51120 SEZANNE (section cadastrale H4234, propriété de Monsieur CARRE Benjamin Pierre, né le 21 octobre 1985 à TROYES, domicilié 2 rue de Cloyère 10380 PLANCY-L'ABBAYE, propriété acquise suite à la vente acquisition du 09 juillet 2014, date de l'acte, et du 04 août 2014, date de dépôt, volume 2014P2936), Monsieur CARRE Benjamin ou ses ayants droit, sont tenus de réaliser dans un délai de 12 mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes, selon les règles de l'art :

#### Concernant les parties communes :

- remise en état des murs extérieurs ;
- remise en état de la toiture et de l'étanchéité de la toiture terrasse ;
- remise en état des accessoires de toitures (gouttières, chéneaux, descentes...) et raccordement au réseau d'eaux pluviales existant ;
- recherche et suppression des causes d'humidité ;
- remise en état de l'escalier ;
- remise en état des menuiseries pour en assurer l'étanchéité, le fonctionnement normal et la stabilité ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements de murs (intérieurs et extérieurs), des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- pour les fenêtres des étages (quand la partie basse des fenêtres se trouve à moins de 90 cm du plancher) et pour la terrasse situé au 1er étage, mise en place de garde-corps réglementaires ;
- mise en sécurité des escaliers (d'accès aux étages et à la cave) et notamment pose de garde-corps et mains courantes réglementaires ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise en sécurité/conformité du réseau d'alimentation de gaz avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- création d'une ventilation dans la cave ;
- désencombrement de la cave et retrait du ballon d'eau chaude vétuste et fuyant ;
- sécurisation de l'accès du logement du dernier étage pour en empêcher l'occupation ;
- remise en état des interphones et sonnettes.

### Concernant le logement du rez-de-chaussée sur cour :

- recherche et suppression des causes d'humidité ;
- remise en état des revêtements de murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- remise en état de la porte d'entrée pour en assurer l'étanchéité, le fonctionnement normal et la stabilité ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition d'un moyen de chauffage suffisant et sécurisé, adapté aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation.

Préalablement à tous travaux, les diagnostics plomb et amiante devront avoir été réalisés et communiqués à l'administration (préfet et ARS) et à toute personne physique ou morale appelée à réaliser les travaux.

Lors des interventions notamment sur les murs (perçage, saignées...), toutes les précautions devront être prises pour l'exécution des travaux prescrits, de façon à ne pas générer un risque par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Selon l'avis formulé par l'Architecte des Bâtiments de France, il conviendrait de respecter les prescriptions suivantes :

Cet immeuble identifié de deuxième intérêt patrimonial du Secteur Patrimonial Remarquable de Sézanne (SPR), présente des caractéristiques architecturales de qualité. Dès lors, afin de participer à la mise en valeur de cet espace protégé, la nature, l'aspect et la mise en œuvre de matériaux employés doivent être en accord avec le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

- les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ;
- les nouvelles menuiseries seront en bois peint, avec une partition des vitrages similaires à celle des fenêtres existantes (dernier niveau), à savoir une partition à deux vantaux égaux, chaque vantail divisé en trois carreaux égaux par des petits bois extérieurs au vitrage.
- Les volets en bois sont à conserver. Ils participent au caractère et à la composition des façades de cette construction ancienne, située aux abords d'un monument historique ;
- Les volets en bois peint doivent être montés sur gonds fichés et non boulonnés, les pentures seront droites, si possible engravées, et peintes de la même teinte des volets ;
- Les garde-corps seront remis en peinture, ainsi que la lisse en bois sur la partie supérieure. Une lisse pourra être ajoutée de manière cohérente avec le bâti existant pour assurer la hauteur réglementaire requise ;
- Les dispositifs d'entrée et de sortie des ventilations seront intégrés au bâti de manière à ne pas être visible depuis l'extérieur ;
- La porte d'entrée d'origine sera restaurée, et remis en peinture. Un nouveau vitrage sera posé à l'arrière de la partie ferronnerie ;
- Pour le choix des teintes à mettre en œuvre, un nuancier de l'UDAP est disponible en ligne ;
- Les enduits cimentés doivent être décroûtés afin d'améliorer la conservation des maçonneries existantes ;
- L'enduit doit être réalisé au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL<3.5) et sable local, sans adjonction de ciment ;
- L'utilisation de baguette d'angle est proscrite ;
- Cet avis préalable ne constitue aucunement une demande d'autorisation des travaux. Cette dernière devra être déposée préalablement à tout travaux auprès des services compétents.



## **ARTICLE 2**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, l'appartement du rez-de-chaussée sur cour sis 2 rue de Paris 51120 SEZANNE est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

La personne mentionnée à l'article 2 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit, dans un délai de 1 mois avoir informé le préfet de l'offre d'hébergement ou de relogement pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour la personne concernée, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, aux frais du propriétaire en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 3**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 2 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 2 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.

## **ARTICLE 4**

La personne mentionnée à l'article 2 est tenue 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.

## **ARTICLE 5**

La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

Les personnes mentionnées à l'article 2 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

## **ARTICLE 6**

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.

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 sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 2 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Monsieur MARCEILLE Pascal ;
- Madame DEVIGNE Florence.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, 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 R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 9**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication auprès de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex). Le tribunal administratif peut être saisi via une requête remise ou envoyée au greffe et également par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Un recours administratif peut suspendre le délai du recours contentieux, s'il est formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, selon une des formes suivantes :


- recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de la Marne (1, rue de Jessaint - 51036 Châlons-en-Champagne Cedex),
- recours hiérarchique, adressé au Ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé - EA2 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP).

Le recours contentieux court à compter de la décision explicite ou implicite (au terme d'un délai de deux mois) de rejet du recours administratif.

#### **ARTICLE 10**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, le Directeur Départemental des Territoires de la Marne, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations de la Marne, le maire de Sézanne, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 13 SEP. 2023

*Le Préfet de la Marne*  


Henri PRÉVOST

## ANNEXE

### Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

### Article L521-2

I. Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

## **Article L521-3-1**

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

## **Article L521-3-2**

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est

recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L. 521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

### **Article L. 521-4**

I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

