

N° 10-4

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 2 octobre 2019

AVIS ET PUBLICATION :

- SERVICES DECONCENTRES :
 - ARS UD51
- DIVERS :
 - Direction Départementale des Finances Publiques de la Marne

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 (rubrique - Publications).

SOMMAIRE

SERVICES DECONCENTRES

Délégation territoriale de la Marne de l'Agence régionale de santé Grand Est

p 3

- Arrêté préfectoral du **30 septembre 2019** déclarant l'insalubrité remédiable avec interdiction d'habiter l'immeuble situé 12 rue Lombard 51250 Sermaize-les-Bains + ses deux annexes relatives au Code de la Construction et de l'Habitation et au Code de la Santé Publique
- Arrêté préfectoral du **30 septembre 2019** portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants de l'immeuble situé 65 rue Chanzy 51800 Sainte-Ménéhould + annexe relative au Code de la Santé Publique

DIVERS

☒ Direction départementale des finances publiques de la Marne

p 21

- Arrêté du **1^{er} octobre 2019** relatif au régime de fermeture exceptionnelle au public des services de la Direction départementale des Finances publiques de la Marne



PREFECTURE DE LA MARNE

-1-

Agence Régionale de Santé
Grand Est

Délégation Territoriale
de la Marne

Service
Santé-Environnement

**Arrêté déclarant l'insalubrité remédiable avec interdiction d'habiter de l'immeuble situé
12 rue Lombard 51250 Sermaize-les-Bains**

Le Préfet du département de la Marne,

VU :

- le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R.1331-11, R.1416-16 à R.1416-21 ;
- le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.111-6-1, L.521-1 à L.521-4, L.541-2 ;
- la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé ;
- l'ordonnance 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les Agences Régionales de Santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;
- le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les Agences Régionales de Santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;
- le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Denis CONUS, Préfet du département de la Marne ;
- le décret en date du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Grand Est ;
- l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2018 modifié le 5 octobre 2018, le 14 novembre 2018 et le 5 avril 2019 fixant la composition du CODERST ;
- l'instruction ministérielle en date du 24 mars 2010 relative aux relations entre les Préfets et les Agences Régionales de Santé (ARS) ;
- le protocole départemental relatif aux relations entre le Préfet du département de la Marne et l'ARS du 24 avril 2013 ;
- le rapport motivé des inspecteurs du Service Santé-Environnement de l'Agence Régionale de Santé Grand Est – Délégation Territoriale de la Marne – en date du 25 juillet 2019, établi dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité de l'immeuble situé 12 rue Lombard à Sermaize-les-Bains (51250), parcelle AK 300, actuellement occupé par Madame COLLET Karine dans le logement en duplex situé aux 1er et 2ème étages, et par Madame VEGAS Sabrina, Monsieur GILBERT Julien et leurs 3 enfants dans le logement en rez-de-chaussée sur cour, dont le propriétaire est Monsieur MALLINGER Christian domicilié 24 rue du Gué 55000 Bar-le-Duc ;
- l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2019 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à l'insalubrité de l'immeuble situé 12 rue Lombard à Sermaize-les-Bains (51250) ;
- l'avis émis le 19 septembre 2019 par le CODERST sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

CONSIDERANT :

- que l'immeuble constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

Descriptif extérieur de l'immeuble :

Environnement immédiat :

L'immeuble se trouve dans le centre de la commune, à proximité de la mairie. Il est mitoyen d'autres habitations et divisé en 3 logements :

- un studio en rez-de-chaussée côté rue,
- un logement en rez-de-chaussée sur cour,
- un duplex aux 1^{er} et 2^{ème} étages.

Aspect général du bâtiment :

L'immeuble est ancien.

Raccordements réseaux :

Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement sont présents.

Descriptif intérieur des logements :

LOGEMENT STUDIO en rez-de-chaussée (inoccupé)

Le logement en rez-de-chaussée est constitué :

- d'une pièce à vivre unique avec coin cuisine,
- d'une salle d'eau avec WC.

Le logement possède :

- un coin cuisine muni d'un évier,
- une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

LOGEMENT en rez-de-chaussée sur cour (loué à la famille Vegas / Gilbert)

Le logement, de plain-pied, est constitué :

- d'un séjour d'un peu plus de 11m²,
- de trois chambres en enfilades d'environ 9m² chacune,
- d'une cuisine d'environ 7m²,
- d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Le logement possède :

- une cuisine munie d'un évier,
- une salle d'eau équipée d'une douche, d'une baignoire et d'un lavabo,
- un WC séparé.

LOGEMENT DUPLEX aux 1^{er} et 2^{ème} étages (loué à Mme Collet)

Le logement est constitué :

- d'un sas d'entrée au rez-de-chaussée,
- d'un séjour-salle à manger, d'une cuisine, d'une buanderie installée dans une ancienne douche, d'une chambre et d'un WC séparé au 1^{er} étage,
- de trois pièces louées comme chambres et d'une salle de bain au 2^{ème} étage,

Le logement possède :

- une cuisine munie d'un évier,
- une salle de bain équipée d'une baignoire et d'un lavabo,
- un WC séparé.

Concernant la salubrité et la sécurité du bâtiment :

- Au niveau de la porte d'entrée, les pierres s'effritent et présentent des éléments se désolidarisant. Cette dégradation se situe pour l'instant en partie basse.
- La porte d'entrée de l'immeuble est cassée et ne ferme pas.
- Absence d'éclairage dans les parties communes, dans le couloir d'accès aux logements.
- L'enduit extérieur, notamment dans la cour commune, est dégradé par endroits.
- Dans les dépendances de la cour commune, le plafond en lames de bois s'écroule et présente un risque de chute d'ouvrages.
- L'état de la toiture n'est pas visible depuis la rue ou la cour et le grenier n'a pas été visité, nous n'avons donc pas pu constater si des infiltrations en toiture existent.

- Le grenier n'a pas été visité et la charpente n'a pas pu être vérifiée.
- Les fenêtres de l'ensemble de l'immeuble sont en PVC double vitrage, pour la majorité non munies de réglottes de ventilation.
- L'immeuble est équipé de volets roulants. Certains sont cassés, notamment dans l'une des chambres du logement en rez-de-chaussée sur cour et dans la cuisine du logement en duplex.
- Il reste un dernier volet en bois, dans le logement en rez-de-chaussée sur cour. Celui-ci est en très mauvais état et n'effectue plus son rôle puisque un des deux battants s'est décroché.
- Les fenêtres des chambres du logement en rez-de-chaussée sur cour sont détériorées et difficiles à fermer.
- Dans le logement en rez-de-chaussée sur cour, pour accéder de la 1ère à la 2ème chambre, il faut emprunter un petit escalier en bois de 0,80m de hauteur, instable et désolidarisé du mur, présentant un risque de chute.
- Dans le logement en duplex :
 - absence de garde-corps réglementaires sur l'ensemble des fenêtres dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90m du plancher ;
 - absence de main-courantes réglementaires dans les escaliers ;
 - marches d'escaliers avec une hauteur irrégulière, entraînant un risque de chute ;
 - hauteur d'échappée insuffisante en bas de l'escalier d'accès au 2ème étage, avec seulement 1,77m (risque de heurt).
- Au dernier étage du duplex :
 - dans la salle de bain, le carrelage semble avoir été posé à même le plancher bois. Le carrelage est décollé, instable et laisse passer l'eau projetée depuis la baignoire et le lavabo. Des raccords en ciment ont été faits aux emplacements où il n'y a plus de carrelage au pied de la baignoire. Le plancher bois est dégradé par ce défaut d'étanchéité ;
 - dans les 2 pièces sous combles, le plancher présente un défaut de planéité avec une pente et des affaissements par endroits. Ces pièces ne sont actuellement pas occupées par la locataire.

Concernant l'aménagement :

- Dans les parties communes, dans le couloir d'accès aux logements, une partie des murs sont en plaques de plâtre BA13 laissées à nu et on constate au sol qu'une tranchée a été creusée et rebouchée avec du béton laissé tel quel.
- Le studio en rez-de-chaussée est dépourvu de vue horizontale sur l'extérieur. L'unique baie vitrée de ce studio se situe à plus de 1,80m de hauteur et l'éclairage naturel au centre de la pièce ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle. Ce studio ne peut donc pas être considéré comme un logement, en l'état actuel.
- Dans le logement en rez-de-chaussée sur cour :
 - plusieurs portes intérieures sont détériorées ;
 - les peintures des portes et boiseries sont dégradées et s'écaillent. L'utilisation d'un bâtonnet de détection de plomb a permis de révéler la présence de peintures au plomb à ces endroits ;
 - le carrelage au sol est cassé et dégradé ;
 - dans la salle d'eau, une partie des murs sont à nu et un encadrement de porte a été enlevé et non remplacé ;
 - le parquet stratifié présent dans les 2 dernières chambres est disloqué et dégradé ;
 - les 3 chambres en enfilade présentent des éclairagements naturels insuffisants, avec une surface d'éclairage naturel de seulement 1/14ème de la surface au sol pour chacune ;
 - la porte pour accéder de la 1ère à la 2ème chambre, en haut du petit escalier en bois, présente une hauteur insuffisante de 1,62m ;
 - les 3 chambres sont en enfilade et il faut traverser les deux premières chambres pour accéder à la dernière. Cette répartition entraîne un manque d'intimité pour les occupants.
- Dans le logement en duplex :
 - plusieurs portes intérieures sont détériorées ;
 - dans le sas d'entrée, une partie des murs est en plaques de plâtre BA13 laissées à nu. Le bas du mur séparant le logement de la salle d'eau des voisins présente des moisissures noirâtres et un taux d'humidité relative s'élevant jusqu'à 100% ;
 - présence d'une trace d'infiltration dans l'angle de la salle à manger au plafond ;

- dans la chambre au 1er étage, présence d'infiltrations d'eau provenant de la salle de bain située au-dessus ;
- dans la salle de bain, le carrelage semble avoir été posé à même le plancher bois. Le carrelage est décollé, instable et laisse passer l'eau projetée depuis la baignoire et le lavabo. Des raccords en ciment ont été fait aux emplacements où il n'y a plus de carrelage au pied de la baignoire. Le plancher bois est dégradé par ce défaut d'étanchéité ;
- dans la chambre au 2ème étage, le papier se décolle et laisse apparaître des moisissures noirâtres. Le revêtement de sol a été enlevé et des moisissures noirâtres sont présentes sous le radiateur.
- Au dernier étage du duplex, les 2 pièces en enfilade sous combles ne peuvent être considérées comme des pièces principales :
 - la première est dépourvue de vue horizontale sur l'extérieur (fenêtre de toit à plus de 1,80m de hauteur) et ne présente pas un éclairage naturel suffisant (surface d'éclairage naturel de seulement 1/43ème de la surface au sol d'après le rapport du COMAL SOLIHA du 26/04/19) ;
 - la seconde présente une surface habitable insuffisante, d'environ 2,30m² sous 2,20m de hauteur sous plafond.

Concernant le risque d'intoxication au CO / installation(s) de combustion :

- Dans le logement en rez-de-chaussée sur cour, présence dans la cuisine d'une chaudière vétuste, reliée au gaz de ville, assurant le chauffage du logement. Selon les locataires, l'entretien de cette chaudière est effectué tous les ans à l'initiative du propriétaire. Aucun justificatif ne nous a été présenté.
- Dans le logement en duplex :
 - présence d'une chaudière fuel installée dans un placard dans la chambre au 1er étage. Cette chaudière est en mauvais état, non fonctionnelle et installée dans un local non réglementaire ;
 - la locataire utilise un poêle à pétrole pour se chauffer et une cuisinière raccordée sur une bouteille gaz dans un logement mal ventilé ;

Concernant les risques sanitaires particuliers :

- Diagnostics non fournis.
- D'après le rapport du COMAL SOLIHA du 26/04/19, des peintures au plomb dégradées sont présentes dans les parties communes, notamment sur les portes et boiseries, et dans le logement en duplex sur le garde-corps du balcon.
- Dans le logement en rez-de-chaussée sur cour, qui n'a pas fait l'objet d'une visite du COMAL SOLIHA, l'utilisation d'un bâtonnet de détection de plomb a permis de révéler la présence de peintures au plomb sur les portes et boiseries.

Concernant l'humidité et l'aération :

- Le renouvellement permanent de l'air n'est pas correctement assuré dans les logements.
- Dans le logement en rez-de-chaussée côté cour :
 - présence d'une amenée d'air en partie basse et d'une évacuation d'air vicié en partie haute dans la cuisine. Celles-ci sont encrassées ;
 - présence d'une évacuation d'air vicié dans la salle d'eau, toutefois cette évacuation débouche dans les parties communes, dans le couloir d'accès aux logements ;
 - absence d'entrée d'air sur la fenêtre du séjour.
- Dans le logement en duplex :
 - absence d'évacuation d'air vicié dans la cuisine et dans la salle de bain ;
 - présence d'une extraction dans les WC avec une absence de tirage ;
 - absence d'entrée d'air sur les fenêtres des pièces principales ;
 - dans le sas d'entrée, une partie des murs est en plaques de plâtre BA13 laissées à nu. Le bas du mur séparant le logement de la salle d'eau des voisins présente des moisissures noirâtres et un taux d'humidité relative s'élevant jusqu'à 100% ;
 - présence d'une trace d'infiltration dans l'angle de la salle à manger au plafond ;
 - dans la chambre au 1^{er} étage, présence d'infiltrations d'eau provenant de la salle de bain située au-dessus ;
 - dans la salle de bain, le carrelage semble avoir été posé à même le plancher bois. Le carrelage est décollé, instable et laisse passer l'eau projetée depuis la baignoire et le

lavabo. Des raccords en ciment ont été fait aux emplacements où il n'y a plus de carrelage au pied de la baignoire. Le plancher bois est dégradé par ce défaut d'étanchéité ;

- dans la chambre au 2^{ème} étage, le papier se décolle et laisse apparaître des moisissures noires. Le revêtement de sol a été enlevé et des moisissures noires sont présentes sous le radiateur.

Concernant les réseaux :

- L'immeuble est relié au gaz de ville.
- Dans les parties communes : présence de fils apparents, de matériels cassés, de douilles en laiton...
- Dans le logement en rez-de-chaussée sur cour :
 - présence dans la cuisine d'une chaudière vétuste, reliée au gaz de ville, assurant le chauffage du logement. Selon les locataires, l'entretien de cette chaudière est effectué tous les ans à l'initiative du propriétaire. Aucun justificatif ne nous a été présenté.
 - l'installation électrique présente des dispositifs vétustes (fusibles en porcelaine...);
 - la machine à laver est située juste en face de la douche, en zone 2, avec risque de projection d'eau. Il a été constaté que les locataires débranchent cette machine quand ils ne s'en servent pas.
- Dans le logement en duplex :
 - un tuyau d'évacuation du groupe de sécurité du ballon d'eau chaude a été installé sur les murs de la chambre du 1er étage et débouche en façade sous la fenêtre, pour s'écouler dans la gouttière.
 - possibilité d'installer une machine à laver à côté de la baignoire (en zone 2), présence de fils apparents, de douilles en laiton, problèmes de fixation de prises...
 - la locataire a installé une cuisinière raccordée sur une bouteille gaz, dans un logement mal ventilé.

Concernant les équipements :

- Dans le logement en rez-de-chaussée sur cour :
 - présence d'une amenée d'air frais en partie basse et d'une évacuation d'air vicié en partie haute. Celles-ci sont encrassées ;
 - présence d'une chaudière vétuste, reliée au gaz de ville, assurant le chauffage du logement. Selon les locataires, l'entretien de cette chaudière est effectué tous les ans à l'initiative du propriétaire. Aucun justificatif ne nous a été présenté ;
 - présence d'une évacuation d'air vicié dans la salle d'eau, toutefois cette évacuation débouche dans les parties communes, dans le couloir d'accès aux logements ;
 - la production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique présent dans la salle d'eau ;
 - la porte d'entrée de la salle d'eau est cassée et présente un trou qui a été calfeutré avec un carton (qui peut toutefois être soulevé). Cela entraîne un manque d'intimité pour les occupants ;
 - dans la salle d'eau, une partie des murs sont à nu et un encadrement de porte a été enlevé et non remplacé ;
 - présence d'une douche ; celle-ci présente un défaut d'étanchéité, entraînant des infiltrations et moisissures dans le sas d'entrée du logement voisin ;
 - présence d'une baignoire située sous l'escalier du logement voisin et dont l'accès se fait par un couloir exigü de 0,64m de largeur et 2,14m de hauteur sous plafond. Celle-ci n'est pas utilisée par les locataires car peu pratique ;
 - la machine à laver est située juste en face de la douche, en zone 2, avec risque de projection d'eau. Il a été constaté que les locataires débranchent cette machine quand ils ne s'en servent pas ;
 - la production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique présent dans la salle d'eau ;
 - le chauffage est assuré par une chaudière vétuste, reliée au gaz de ville, présente dans la cuisine. Selon les locataires, l'entretien de cette chaudière est effectué tous les ans à l'initiative du propriétaire. Aucun justificatif ne nous a été présenté.
- Dans le logement en duplex :
 - absence d'évacuation d'air vicié ;
 - présence d'une cuisinière raccordée sur une bouteille gaz ;

- le volet roulant est cassé et ne s'ouvre plus. La locataire le fait tenir en le bloquant avec des couteaux ;
- absence d'évacuation d'air vicié dans la salle de bain ;
- présence d'une extraction dans les WC avec une absence de tirage ;
- dans la salle de bain, le carrelage semble avoir été posé à même le plancher bois. Le carrelage est décollé, instable et laisse passer l'eau projetée depuis la baignoire et le lavabo. Des raccords en ciment ont été fait aux emplacements où il n'y a plus de carrelage au pied de la baignoire. Le plancher bois est dégradé par ce défaut d'étanchéité ;
- possibilité d'installer un machine à laver à coté de la baignoire (en zone 2) ;
- la production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique présent dans le placard de la chambre du 1^{er} étage ;
- présence d'une chaudière fuel installée dans le placard dans la chambre au 1^{er} étage. Cette chaudière est en mauvais état, non fonctionnelle et installée dans un local non réglementaire ;
- le chauffage est assuré par un poêle à pétrole et des radiateurs électriques d'appoint appartenant à la locataire.

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

- Dans les dépendances de la cour commune et dans la cave commune, il a été constaté la présence de déchets. Selon les locataires, ces déchets étaient déjà présents au moment de leurs emménagements.
- Les locataires nous ont signalé la présence de rats.
- que cette situation 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 ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;
 - risques d'atteintes à la santé mentale ;
 - risques de survenue d'accidents : chocs électriques, incendies, explosion, chutes de personnes ;
 - risques de saturnisme ;
 - risques d'intoxication par le CO.
- que le logement en duplex situé aux 1^{er} et 2^{ème} étages est occupé par Madame COLLET Karine, depuis le 1^{er} juin 2015 ;
- que le logement en rez-de-chaussée sur cour est occupé, depuis le 1^{er} novembre 2013, par Madame VEGAS Sabrina, Monsieur GILBERT Julien et leurs 3 enfants ;
- que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble ;
- dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par la formation spécialisée du CODERST ;

Sur la proposition du Délégué Territorial de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est et du Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne,

ARRETE

ARTICLE 1

L'immeuble situé 12 rue Lombard 51250 Sermaize-les-Bains, (références cadastrales : AK 300), propriété de Monsieur MALLINGER Christian Jacky, né le 16 septembre 1959 à Châlons-en-Champagne, domicilié 24 rue du Gué 55000 Bar-le-Duc, propriété acquise suite à donation du 20 juin 2001, volume 2001 P n°1625, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

ARTICLE 2

Pour mémoire, les travaux demandés dans le cadre de la procédure d'urgence, à réaliser avant le 5 septembre 2019, sont :

- prise de toute disposition pour éviter les chutes d'ouvrages, notamment dans les dépendances de la cour ;
- mise en œuvre d'un éclairage suffisant dans les parties communes ;
- dans le logement en rez-de-chaussée sur cour, mise en sécurité du petit escalier d'accès aux chambres ;
- pour les fenêtres des étages (dont la partie basse se trouve à moins de 90 cm du plancher), mise en place de garde-corps réglementaires ;
- dans le logement en duplex, mise en sécurité des escaliers, notamment pose de main-courantes réglementaires ;
- mise en sécurité des installations électriques de l'immeuble et des logements avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- vérification du réseau d'alimentation de gaz et de la chaudière gaz présente dans le logement en rez-de-chaussée sur cour avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- nettoyage et désencombrement de la cave et des dépendances de la cour avec dératissage.

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire de l'immeuble mentionné à l'article 1^{er} de réaliser les mesures ci-après, selon les règles de l'art, et au plus tard à la date du 1^{er} octobre 2021 :

- remise en état des planchers pour en assurer la stabilité et la planéité ;
- remise en état des murs extérieurs ;
- remise en état des menuiseries intérieures et extérieures (portes, fenêtres, volets...) pour en assurer l'étanchéité, le fonctionnement normal et la stabilité. Les portes devront avoir une hauteur minimum de 2,00m ;
- dans le logement en duplex, mise en sécurité des escaliers, notamment réalisation d'une hauteur d'échappée d'un minimum de 1,90m et assurer la régularité des marches ;
- pour le studio en rez-de-chaussée prise de toutes dispositions pour augmenter la surface vitrée et assurer une vue horizontale sur l'extérieur ou requalification du local qui ne peut être considéré comme un logement ;
- pour les chambres du logement en rez-de-chaussée sur cour, prise de toutes dispositions pour augmenter les surfaces vitrées ou modification du bail pour ne plus considérer ces pièces comme pièces principales. Par ailleurs, une redistribution des pièces de vie devra être envisagée en cas de restructuration de l'immeuble ou du logement ;
- pour les deux pièces sous comble du logement en duplex, dans la 1^{ère} prise de toutes dispositions pour augmenter la surface vitrée et assurer une vue horizontale sur l'extérieur et dans la 2^{ème} prise de toutes dispositions pour augmenter la surface, à un minimum de 7m² disposant d'une hauteur sous plafond de 2,20m, ou modification du bail pour ne plus considérer ces pièces comme pièces principales ;
- recherche et suppression des causes d'humidité ;
- rétablissement de l'étanchéité des parois à proximité des appareils sanitaires ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements de murs (intérieurs et extérieurs), des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air dans l'ensemble du logement ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- suppression des raccordements existants d'eaux usées sur les descentes d'eaux pluviales ;
- réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) et suppression de l'accessibilité des peintures contenant du plomb. Les interventions devront être réalisées en l'absence d'enfants. A l'issue des travaux, un nettoyage minutieux et à l'humide devra garantir l'absence de poussières contaminées ;
- mise à disposition de moyens de chauffage suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques des logements.

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 supplémentaire pour les occupants par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1^{er}, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés, l'immeuble est interdit à l'habitation à titre temporaire au départ des occupants dont l'hébergement devra être assuré au plus tard à la date du 1^{er} janvier 2020, et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

L'immeuble visé ci-dessus ne peut donc être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique.

Le propriétaire de l'immeuble mentionné à l'article 1^{er} doit, au plus tard le 1^{er} janvier 2020 informer le Préfet de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 4

Le propriétaire de l'immeuble mentionné à l'article 1^{er} est tenu 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 au présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

ARTICLE 5

Dès le départ des occupants et de leur hébergement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1^{er} est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation de l'immeuble, des logements et interdire toute entrée dans les lieux.

A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1^{er}.

ARTICLE 6

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire de l'immeuble mentionné à l'article 1^{er} tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 7

En cas de cession de ce bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur.

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera notifié, par l'Agence Régionale de Santé Grand Est, au propriétaire de l'immeuble mentionné à l'article 1^{er} ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Cette notification sera également effectuée par l'affichage de l'arrêté à la mairie de Sermalze-les-Bains, ainsi que sur la façade du bâtiment.

Il sera transmis au Procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

Il sera également transmis au Directeur Départemental des Territoires de la Marne, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations et à l'Architecte des Bâtiments de France.

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) ou de sa notification. 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.

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, le Sous-Préfet de Vitry-le-François, le Délégué Territorial de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, le Directeur Départemental des Territoires de la Marne, le Président de l'EPCI, le Maire de Sermalze-les-Bains sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Marne.

A Châlons-en-Champagne, le **30 SEP. 2019**

~~Pour le Préfet~~
Le Secrétaire Général
Denis GAUDIN

ANNEXES

Articles L.521-1 à L.521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Article L.1337-4 du Code de la Santé Publique

Code de la construction et de l'habitation

Article L.521-1

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L.1331-22, L.1331-23, L.1331-24, L.1331-25, L.1331-26-1 et L.1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L.511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- 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 L.521-2

Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 44 (V) JORF 16 juillet 2006

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L.1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L.1331-23 et L.1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L.123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L.1331-25 et L.1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L.511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L.1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L.1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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 logement 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 L.521-3-1

Créé par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L.511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L.1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, 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 L.521-3-2

Modifié par Ordonnance n°2007-42 du 11 janvier 2007 - art. 3 JORF 12 janvier 2007

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L.511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L.123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L.1331-22, L.1331-23, L.1331-24, L.1331-25, L.1331-26-1 et L.1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L.441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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 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 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, II 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 L.521-3-3

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 83

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 III 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 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

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 93

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, 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

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

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 ;

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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Article L.1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L.1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L.1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L.1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L.1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L.1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L.1331-22, L.1331-23, L.1331-24, L.1331-25 et L.1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L.1331-22, L.1331-23, L.1331-24, L.1331-25 et L.1331-26 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L.1331-22, L.1331-23 et L.1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L.1331-25 et L.1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

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.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées 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 code de la construction et de l'habitation.



PREFECTURE DE LA MARNE

Agence Régionale de Santé
Grand Est
Délégation Territoriale
de la Marne
Service
Santé-Environnement

**Arrêté portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent
pour la santé et la sécurité des occupants de l'immeuble
situé 65 rue Chanzy 51800 Sainte-Menehould**

Le Préfet du département de la Marne,

VU :

- le code de la santé publique et notamment ses articles L.1311-4 ;
- la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé (ARS) ;
- l'ordonnance 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les ARS et les Unions Régionales de Professionnels de Santé à la nouvelle délimitation des régions ;
- le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des Unions Régionales de Professionnels de santé regroupant les infirmiers ;
- le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Denis CONUS, Préfet du département de la Marne ;
- le décret en date du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'ARS Grand Est ;
- 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 ;
- l'instruction ministérielle en date du 24 mars 2010 relative aux relations entre les Préfets et les ARS ;
- le protocole départemental relatif aux relations entre le Préfet du département de la Marne et l'ARS du 24 avril 2013 ;
- le rapport motivé des inspecteurs du Service Santé-Environnement de l'ARS Grand Est – Délégation Territoriale de la Marne – en date du 24 septembre 2019, relatant les faits constatés dans l'immeuble situé 65 rue Chanzy à Sainte-Menehould, dont 5 logements sont actuellement occupés et dont Monsieur MOULET Gérard et Madame MOULET-HAMMOUM Sandrine, domiciliés 4 allée des Sablons 54130 Saint Max, sont propriétaires ;

CONSIDERANT :

- qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble situé 65 rue Chanzy à Sainte-Menehould, présente un danger ponctuel et imminent pour la santé ou la sécurité des occupants pour les raisons suivantes :

- Concernant la structure du bâtiment :
 - Dans le couloir d'entrée de l'immeuble, le plafond est dégradé au niveau d'une évacuation d'eaux usées, laissant apparaître le lattis du plancher du 1er étage. A proximité, une poutre semble avoir également été dégradée par des infiltrations.
 - Pour ce qui concerne la couverture de l'immeuble, plusieurs couches de tuiles semblent avoir été disposées sur un revêtement tôle. Ces tuiles sont couvertes de mousses et certaines menacent de tomber.
- Concernant la sécurité des personnes :
 - Absence de garde-corps réglementaires sur les fenêtres présentant une allège inférieure à 90cm (hauteur insuffisante et/ou espacement des barreaux trop important, quand ils sont présents).
 - Absence de garde-corps réglementaires et/ou main-courantes réglementaires dans les escaliers (hauteur insuffisante et/ou espacement des barreaux trop important, quand ils sont présents).
 - Absence de garde-corps réglementaires sur les terrasses du 1er étage (hauteur insuffisante et/ou espacement des barreaux trop important). De plus, un barreau est manquant sur le garde corps de l'avancée de toiture du 1er étage.
- Concernant le réseau d'électricité :
 - Dans les parties communes : présence de fils apparents, de matériels cassés, de douilles en laiton...
 - Dans les logements : présence de machines à laver en zone 2 dans certaines salles de bains, de matériels vétustes, de fils apparents, de douilles en laiton, de pièces nues sous tension accessibles, absence de coupures générales accessibles à moins de 1,80m dans certains logements...
- Concernant le risque d'intoxication au monoxyde de carbone :
 - Présence de cuisinières gaz dans des logements mal ventilés.
 - Présence de 2 chaudières à ventouse, une dans la cave de l'immeuble (alimentant les 3 appartements d'un côté du couloir) et l'autre au 2ème étage, dans le couloir d'accès du logement porte droite (alimentant les 4 autres appartements). Il a été constaté la présence d'une accumulation de poudre blanche dans le conduit d'évacuation de la chaudière présente dans la cave. Cette accumulation de résidus laisse penser que l'entretien de la chaudière n'a pas été effectué depuis un certain temps. Aucun certificat d'entretien ne nous a été présenté.

- que cette situation est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risques de survenue d'accidents : chocs électriques, incendies, explosion, chutes de personnes, chutes d'ouvrage ;
- risques d'intoxication par le CO.

Sur la proposition du Délégué Territorial de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est et du Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne,

ARRETE

ARTICLE 1

Monsieur MOULET Gérard et Madame MOULET-HAMMOUM Sandrine domiciliés 4 allée des Sablons 54130 Saint Max, propriétaires de l'immeuble situé 65 rue Chanzy à Sainte-Menehould (parcelle AB 1011) sont mis en demeure d'exécuter les mesures suivantes :

- contrôle de la stabilité du bâti dans le couloir d'entrée de l'immeuble et remise en état si nécessaire, avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- prise de toute disposition pour éviter les chutes de tuiles ;
- pour les fenêtres des étages (quand la partie basse des fenêtres se trouve à moins de 90 cm du plancher), mise en place de garde-corps réglementaires ;
- pour les terrasses du 1^{er} étage, mise en place de garde-corps réglementaires ;

- mise en sécurité des escaliers et notamment mise en place de garde-corps réglementaires et de main-courantes réglementaires ;
- création des ventilations réglementaires dans les pièces équipées d'appareils à combustion ;
- fourniture d'un certificat d'entretien des chaudières, établi par un professionnel qualifié et daté de moins d'un an ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié.

dans un délai maximum de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

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 supplémentaire pour les occupants par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Des certificats établis par un professionnel qualifié devront être adressés à Monsieur le Maire de Sainte-Menehould et à l'Agence Régionale de Santé Grand Est – Délégation Territoriale de la Marne – 6 Rue Dom Pérignon – CS 40513 – 51007 Châlons-en-Champagne.

ARTICLE 2

En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti, le Maire de Sainte-Menehould ou, à défaut, le Préfet, procédera à leur exécution d'office aux frais des personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus sans autre mise en demeure préalable. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié, par l'Agence Régionale de Santé Grand Est, aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Cette notification sera également effectuée par l'affichage de l'arrêté à la mairie de Sainte-Menehould, ainsi que sur la façade du bâtiment.

ARTICLE 4

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.

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 5

Le Préfet de la Marne, le Délégué Territorial de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, le Directeur Départemental des Territoires de la Marne, le Président de l'EPCI compétent, le Maire de Sainte-Menehould sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Marne.

A Châlons-en-Champagne, le **30 SEP. 2019**

Pour le Préfet
~~Le Secrétaire Général~~
Denis GAUDIN

ANNEXES :

Article L.1311-4 du Code de la Santé Publique.

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**Article L.1311-4**

En cas d'urgence, notamment de danger ponctuel imminent pour la santé publique, le représentant de l'Etat dans le département peut ordonner l'exécution immédiate, tous droits réservés, des mesures prescrites par les règles d'hygiène prévues au présent chapitre.

Lorsque les mesures ordonnées ont pour objet d'assurer le respect des règles d'hygiène en matière d'habitat et faute d'exécution par la personne qui y est tenue, le maire ou à défaut le représentant de l'Etat dans le département y procède d'office aux frais de celle-ci.

La créance de la collectivité publique qui a fait l'avance des frais est alors recouvrée comme en matière de contributions directes. Toutefois, si la personne tenue à l'exécution des mesures ne peut être identifiée, les frais exposés sont à la charge de l'Etat.

⊗ Direction départementale des finances publiques de la Marne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA MARNE**
12 rue Sainte Marguerite
51022 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex

**Arrêté relatif au régime de fermeture exceptionnelle au public des services de la Direction
départementale des Finances publiques de la Marne**

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Marne,

Vu le décret n°71-69 du 26 janvier 1971 relatif au régime d'ouverture au public des services extérieurs de l'État ;

Vu les articles 26 et 43 du décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État, dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 modifié relatif à la Direction générale des Finances publiques ;

Vu le décret n°2009-208 du 20 février 2009 modifié relatif au statut particulier des administrateurs des Finances publiques ;

Vu le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la Direction générale des Finances publiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2016-034 du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'ouverture ou de fermeture exceptionnelle des services déconcentrés de la Direction départementale des Finances publiques de la Marne ;

ARRÊTE :

Article 1er :

Le centre des Finances publiques de Sermaize-les-Bains sera fermé au public, à titre exceptionnel, du mercredi 2 octobre 2019 au lundi 7 octobre 2019 inclus.

Article 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et affiché dans les locaux des services visés à l'article 1^{er}.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 1^{er} octobre 2019
par délégation du Préfet,
L'Administrateur général, Directeur départemental
des Finances publiques de la Marne

Étienne EFFA

