

A l'attention des propriétaires, locataires ou leurs ayants-droits.

Procédure contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de traitement de l'insalubrité

Les services de l'agence régionale de santé Occitanie - délégation départementale de la Haute-Garonne ont réalisé une visite le 1er décembre 2022 dans le local sis 137, route de rieumes à Lherm (31600).

Il ressort de celle-ci et du rapport établi que ce local mis à disposition aux fins d'habitation présente un caractère impropre à l'habitation du fait de sa nature ou de sa configuration et constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants.

1. Construction légère en bois ;
2. Isolation thermique insuffisante ;
3. Absence de dispositif de chauffage fixe dans l'ensemble des locaux ;
4. Défaut de stabilité du bâti ;
5. Murs extérieurs et sous-toit non étanches ;
6. Infiltrations / remontées d'eau par le sol ;
7. Réseau des eaux usées non raccordé ;
8. Alimentation en eau potable extérieure, non isolée et non protégée contre le gel ;
9. Cuisine indépendante du local, accessible uniquement par l'extérieur ;
10. Chauffe-eau situé en extérieur.

De plus, ce bien présente des risques pour la santé et la sécurité de ses occupants pouvant être causés par :

11. Défaut d'ouverture de l'ouvrant du dressing ;
12. Dégradation de l'avancée de toit ;
13. Dispositif de chauffage d'appoint pouvant être source de monoxyde de carbone ;
14. Divers désordres électriques ;
15. État dégradé des parois intérieures ;
16. Instabilité des murs, plafonds et sols ;
17. Insuffisance du système de ventilation ;
18. Cuisinière à gaz installée dans une pièce dépourvue de système de ventilation adapté ;
19. Présence d'un trou sur un mur extérieur pouvant entraîner des infiltrations ;
20. Présence de moisissures ;
21. Présence d'infiltrations d'eau ;
22. Présence d'humidité.

Une procédure administrative est engagée afin de procéder au traitement de l'insalubrité qu'il présente au titre de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ainsi, conformément à cet article du CCH et à l'article L. 1331-24 du code de la santé publique (CSP), la phase contradictoire est engagée préalablement à la prise d'un arrêté de traitement de l'insalubrité prescrivant la réalisation des mesures suivantes nécessitées par les circonstances, dans un délai de 1 mois :

1. Faire cesser la mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ;
2. Procéder au relogement de l'occupant, conformément aux articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Un arrêté portant traitement de l'insalubrité sera soumis à la signature du préfet à la fin de la phase contradictoire de 15 jours.

Dans ce cadre, vous avez la possibilité d'adresser, dans un délai de 15 jours à compter de la réception du présent courrier, vos observations et toute information que vous jugerez utile à l'instruction de ce dossier par l'ARS.

Votre réponse doit être adressée par voie électronique à : ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr

Ou par voie postale à :

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale de la Haute-Garonne
10, chemin du Raisin
31050 TOULOUSE

Pour information, la non-réalisation des mesures prescrites par arrêté de traitement de l'insalubrité expose au paiement d'une astreinte calculée dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-réalisation des mesures prescrites, celles-ci peuvent être effectuées d'office aux frais du propriétaire.

Un tel manquement constitue également une infraction qui peut être portée à la connaissance du Procureur de la République par transmission d'un procès-verbal et pourrait faire l'objet d'une sanction pénale conformément à l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.