



**ARRÊTÉ MODIFICATIF N°2022-85**

**de traitement de l'insalubrité du logement situé au 1, rue Frédéric Mistral**

**13180 GIGNAC-LA-NERTHE référence cadastrale AX 69**

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 son article L.1331-22 ;

VU l'arrêté n°13-2021-05-12-00003 en date du 12 mai 2021 portant délégation de signature à Monsieur Régis PASSERIEUX, Sous-préfet de l'arrondissement d'Istres ;

VU l'arrêté n°2022-23 du 1<sup>er</sup> mars 2022 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 1 rue Frédéric Mistral - 13180 Gignac-la-Nerthe, interdisant temporairement le logement à l'habitation en raison d'un danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité de l'immeuble ;

VU le rapport du technicien sanitaire de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 29 mars 2022 ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6493 0 du 7 avril 2022 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur Aimé CITI, domicilié 67, rue de la République - 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU l'absence de réponse et la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes ;

VU l'arrêté n°2022-56 en date du 30 juin 2022 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 1, rue Frédéric Mistral - 13180 GIGNAC-LA-NERTHE comportant une erreur matérielle dans la rédaction de son article 1<sup>er</sup> quant à la durée des travaux, qui doit être précisée de la façon suivante « six mois à compter de la notification du dit arrêté » ;

CONSIDÉRANT le rapport du technicien sanitaire de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 29 mars 2022, constatant que cet appartement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- une absence d'ouvrant donnant à l'air libre dans les chambres et un éclairage naturel insuffisant dans ces pièces ;
- une présence d'humidité due à des infiltrations d'eau, à une plomberie défectueuse, à une condensation excessive dans les pièces humides, et générant des développements de moisissures ;
- une ventilation insuffisante dans les chambres et les pièces de service ;
- la présence d'entrée d'air parasite au niveau de la porte d'entrée ;
- une insuffisance des moyens de chauffage ;
- une capacité de production d'eau chaude sanitaire insuffisante au regard des besoins de la famille ;

- des points d'eau détériorés ;
- une mauvaise évacuation des eaux usées ;
- un accès à la salle de bain non sécurisé ;
- une installation électrique non sécurisée.

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 :

- risque de développement ou d'aggravation de pathologies, notamment respiratoires ;
- risque de développement ou d'aggravation de pathologies, notamment infectieuses et parasitaires ;
- risque d'atteinte à la santé mentale ;
- risque de survenue d'accidents, chocs électriques.

SUR PROPOSITION du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur,

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du logement sis 1, rue Frédéric Mistral - 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, section cadastrale AX parcelle n°69, Monsieur Aimé Henri CITI né le 18/02/1945 à Gignac-la-Nerthe, domicilié 67, rue de la République - 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, propriétaire de ce logement, ou ses ayants droit, est tenu de réaliser les travaux suivants dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté ;

- prendre toute disposition pour que les deux chambres respectent les règles générales d'habitabilité fixées à l'article 40 du règlement sanitaire départemental, à savoir :
  - Les pièces principales doivent être munies d'ouvertures donnant à l'air libre et présentant au moins 1/10<sup>ème</sup> de la surface des pièces à aérer ;
  - L'éclairage naturel au centre des pièces principales doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle.

Sous réserve de la production de justificatifs concernant l'impossibilité de remédier à cette situation au niveau des chambres, une requalification du bail sera envisagée ;

- rechercher et supprimer par des moyens efficaces et durables toutes les causes d'humidité, d'infiltrations et de fuites d'eau ;
- remettre en état les surfaces dégradées par l'humidité et les infiltrations ;
- lutter efficacement et durablement contre les moisissures et nettoyer les zones contaminées ;
- mettre en place une ventilation efficace et cohérente du logement. Les modifications portant sur la ventilation devront être conformes aux prescriptions de l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;
- prendre toute disposition pour assurer un moyen de chauffage fixe suffisant ;
- mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation de conformité de mise en sécurité validée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures ;
- réparer ou remplacer les robinets d'eau défectueux ;
- sécuriser l'accès à la salle de bain ;
- prendre toute mesure nécessaire pour que l'évacuation des eaux usées soit assurée en permanence, sans refoulement ni odeurs ;
- prendre toute mesure nécessaire pour que le logement dispose d'une alimentation en eau chaude sanitaire suffisante et adaptée aux besoins des occupants ;
- remettre en état ou remplacer la porte d'entrée afin d'assurer son étanchéité à l'air ;
- remettre en bon état de fonctionnement les organes de gestion des eaux pluviales issues de la toiture.

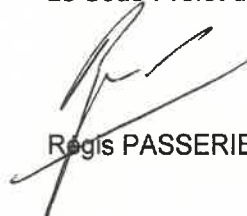
Origine de propriété : Ce bien appartient à Monsieur Aimé Henri CITI né le 18/02/1945 à Gignac-la-Nerthe (Bouches-du-Rhône), domicilié 67, rue de la République - 13190 GIGNAC-LA-NERTHE ;  
Acte d'attestation de propriété du 30/06/1972 reçu par Maître TRONQUIT, publié le 26/07/1972  
Volume 230 n°13.

**Article 2** : Les autres articles de l'arrêté n°2022-56 en date du 30 juin 2022 demeurent inchangés.

**Article 3** : Le Préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Bouches-du-Rhône, le maire de Gignac-la-Nerthe, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Istres, le - 1 AOUT 2022

Le Sous-Préfet d'Istres



Régis PASSERIEUX

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône - Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 31, rue Jean-François Leca 13235 Marseille Cedex 2, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).