Date de mise en ligne : 11 juin 2025

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE REGIONALE
DE SANTE D'ILE-DE-FRANCE
Délégation Départementale du Val-de-Marne

ARRÊTÉ N° 2025/164 du 05 MAI 2025

Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité publique
En application de l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation,
concernant le logement situé au 1er étage
aménagé sous-combles
de l'immeuble sis 8 impasse Saint-Georges
à Villeneuve-Saint-Georges (94190)
Parcelle cadastrale : AS 21

Le préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

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

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-16, L. 511-17, L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du code civil ;

VU le décret n°72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur ;

VU le décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location ;

VU le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de monsieur Etienne STOSKOPF en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

VU le décret du 13 janvier 2025 portant nomination de monsieur Sébastien HUMBERT, en qualité de sous-préfet de Nogent-sur-Marne ;

VU le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;

VU l'arrêté préfectoral n°85-515 du 26 février 1985 fixant les dispositions du Règlement sanitaire départemental du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2024/1662 en date du 24 mai 2024 déclarant impropre à l'habitation en application de l'article L511-11 du code de la construction et de l'habitation ;

VU le procès-verbal de carence en date du 25 avril 2025 établi par monsieur CABASSU Cédric, Directeur du SCHS de la ville de Villeneuve-Saint-Georges ;

VU le rapport d'enquête du 25 avril 2025, de l'inspecteur de salubrité du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Villeneuve-Saint-Georges, concernant le logement aménagé sous-combles au 1er étage de l'immeuble sis 8 impasse Saint-Georges à Villeneuve-Saint-Georges (94190), appartenant à monsieur Roger ALPHONSE, domicilié 8 impasse Saint-Georges à Villeneuve-Saint-Georges (94190) ;

CONSIDERANT que le rapport susvisé fait ressortir que ce logement constitue un danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

-Coupure volontaire de la distribution d'eau potable et d'électricité par le propriétaire ;

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

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;

- Risques de survenue d'accidents ;

CONSIDERANT que cette situation constitue un non-respect des règles d'hygiène et de sécurité en matière d'habitat et qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent dans un délai fixé ;

SUR PROPOSITION du directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France :

ARRÊTE

Article 1

Monsieur Roger ALPHONSE, domicilié au 8 impasse Saint-Georges à Villeneuve-Saint-Georges (94190), est mis en demeure d'exécuter, dans un délai de 48 heures à compter de la notification du présent arrêté, la mesure suivante :

- Rétablir la distribution d'eau potable et d'électricité ;

du logement aménagé, de l'immeuble sis 8 impasse Saint-Georges à Villeneuve-Saint-Georges (94190), occupé par monsieur VERNEAU et madame BONHOMME ainsi que leurs 3 enfants.

Article 2

En cas d'inexécution de cette mesure prescrite dans le délai imparti, le préfet du Val-de-Marne, procèdera à son exécution d'office aux frais de monsieur Roger ALPHONSE, sans autre mise en demeure préalable, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.
La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes tel que précisé dans les conditions précisées à l'article L 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3

Compte-tenu de la gravité des risques et de la nature des travaux prescrits le local est interdit temporairement à l'habitation à compter de la notification du présent arrêté, et ce jusqu'au rétablissement de la distribution d'eau potable et d'électricité, et après constatation de leur complète réalisation par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit avoir informé le préfet du Val-de-Marne de l'offre d'hébergement qui a été faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité compétente, à ses frais.

Article 4

Le propriétaire mentionné à l'article 1 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 loyer principal (hors charges) ou toute somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû par les occupants, à compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté aux propriétaires, en application de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les agents compétents de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites, dès lorsqu'elles mettent fin durablement au danger.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la bonne réalisation des travaux, et de leur réalisation dans les règles de l'art.

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.

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 dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-18 du code de la construction et de l'habitation au propriétaire mentionné à l'article 1 ainsi qu'aux occupants.

Il sera transmis au maire de Villeneuve-Saint-Georges, au procureur de la République, à la directrice de la DRIHL du Val-de-Marne aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'Allocations Familiales)

Article 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux du préfet du Val-de-Marne (21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 Créteil cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa notification. 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 - Bureau EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP), dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Melun (43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun), 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 peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr

Article 9

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

Article 10

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France, la directrice de la DRIHL Val-de-Marne, le directeur de la Caf du Val-de-Marne, le maire de Villeneuve-saint-georges, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Créteil, le 05 MAI 2025

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Nogent-Sur-Marne
Sous-préfet par intérim de
l'arrondissement de l'Haÿ-les-Roses

Sébastien HUMBERT

ANNEXE :

Articles L.1331-22, L.1331-23 et L.1331-24 du code de la santé publique
Articles L. 511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et L. 541-1 du code de la construction et de l'habitation