



**PRÉFÈTE  
DU RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## ARRÊTÉ

**de traitement de l'insalubrité du logement situé au 2<sup>ème</sup> étage, 1<sup>ère</sup> porte à droite de l'immeuble sis 67 grande rue de Saint-Clair à Caluire et Cuire (références cadastrales AZ 49 lot 7)**

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes  
Préfète de la Zone de défense et de Sécurité Sud-Est  
Préfète du Rhône  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Commandeur 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, L.1331-24 et R.1331-14 à R.1331-78 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 avril 1980 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) du Rhône, notamment les articles de son Titre II applicables à l'aménagement des locaux d'habitation et non codifiés dans le code de la santé publique par le décret du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, ainsi que par le décret du 20 juillet 2023 relatif à l'entretien des foyers et appareils de chauffage, de cuisine et de production d'eau chaude à combustion et au ramonage des conduits de fumée ;

**Vu** le rapport de la directrice générale de l'Agence régionale de santé du 28 novembre 2023 ;

**Vu** le courrier du 11 janvier 2024 lançant la procédure contradictoire adressé au propriétaire du logement visé en objet indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et demandant ses observations dans un délai d'un mois ;

**Vu** l'absence de réponse du propriétaire au courrier du 11 janvier 2024 ;

**Considérant** le rapport de la directrice générale de l'Agence régionale de santé constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Dispositif de ventilation insuffisant et non-conforme ;
- Isolation thermique insuffisante avec notamment présence d'une entrée d'air parasite au niveau de la porte d'entrée, des fenêtres très vétustes et non étanches, des murs périphériques extérieurs insuffisamment isolés ... ;
- Humidité excessive :

- Très forte présence d'humidité dans toutes les pièces du logement ayant entraîné la dégradation de certains équipements, ainsi que de certains revêtements des murs ;
- Présence d'eau sur le sol de la salle de bains/W.-C. et de la cuisine ;
- Installation électrique dangereuse ;
- Absence d'éclairage artificiel fixe dans le couloir d'entrée et la pièce de vie ;
- Dispositif de chauffage inadapté aux caractéristiques du logement ;
- Porte de la cave défectueuse ; pêne cassé ne permettant pas de maintenir cette porte fermée ;
- Volets roulants cassés et non fonctionnels
- Cuvette des WC fissurée ;

**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 cardio-vasculaires, maladies pulmonaires et allergies ;
- risques de survenue d'accidents ;
- risques d'intoxication au monoxyde de carbone ;

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

**Considérant** en outre que ces locaux sont manifestement sur-occupés, et qu'il y a lieu de faire application des dispositions des articles L.521-1 et L.521-3-1, I (troisième alinéa) du code de la construction et de l'habitation ;

**Sur proposition** de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes ;

### **ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage, 1<sup>ère</sup> porte à droite de l'immeuble sis 67 grande rue de Saint-Clair à Caluire et Cuire (références cadastrales AZ 49 lot 7), le propriétaire est tenu de réaliser dans un délai maximal de 12 mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes :

- Mise en place d'un dispositif de ventilation permanent et efficace ;
- Amélioration de l'isolation thermique (réparation ou remplacement de la porte d'entrée afin qu'elle soit étanche, réparation ou remplacement des fenêtres vétustes, isolation du mur donnant sur l'extérieur, ... ) ;
- Remise en état des équipements dégradés, ainsi que des revêtements des murs et des plafonds dégradés par la présence excessive d'humidité ;
- Mise en sécurité de l'installation électrique par un professionnel qualifié. Une attestation de conformité "jaune" aux prescriptions de sécurité en vigueur de l'installation électrique (document CERFA 12506\*03) délivrée par un professionnel qualifié et visée par le CONSUEL devra être fournie;
- Installation d'un éclairage artificiel fixe dans le couloir et le séjour ;
- Installer un chauffage est fixe, adapté aux caractéristiques du logement et assurant le confort de ses occupants vis-à-vis du froid ;
- Réparation ou remplacement de la serrure de la porte de la cave ;
- Réparation ou remplacement des volets roulants défectueux ;
- Réparation ou remplacement de la cuvette des WC.

Dans l'hypothèse où le bien serait devenu vacant consécutivement à la libération volontaire définitive des lieux par ses occupants, les mesures listées précédemment devront être réalisées et validées par les services compétents avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location. De plus, dans cette même hypothèse de vacance des locaux, le propriétaire devra prendre toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage des lieux à des fins d'habitation. À défaut, il y sera procédé d'office à leurs frais.

**Article 2 :** Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits, il pourra y être 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 1 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 3 :** La personne mentionnée à l'article 1 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 1.

En cas de suroccupation du logement, tel que défini à l'article R1331-37 du CSP, le relogement définitif des occupants concernés sera assuré par la collectivité publique en application du I de l'article L521-3-1 du CCH, sans préjudice de l'obligation pour le propriétaire d'assurer leur hébergement en application de l'article L521-1 et du I de l'article L521-3-1 du même code, ou d'en supporter le coût jusqu'à la mainlevée de l'arrêté préfectoral.

**Article 4 :** La mainlevée du présent arrêté de traitement de l'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites et de la résorption des désordres ayant motivé ce présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 5 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, ainsi que le non-respect des dispositions protectrices des occupants, sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L.511-22 et L.521-4 du code de la construction et de l'habitation joints en annexe.

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 de l'article L.126-17 du code de la construction et de l'habitation est passible des sanctions pénales conformément à l'article L.183-15 de ce même code.

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

**Article 6 :** Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants du logement.

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

**Article 7 :** Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Caluire-et-Cuire, 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 8 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète du Rhône. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

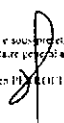
Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 PARIS 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin - 69003 LYON), également dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 9 :** La Préfète, secrétaire générale, préfète déléguée pour l'égalité des chances, le procureur de la République, le maire de Caluire-et-Cuire, le Président de la Métropole de Lyon, la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, le directeur départemental des territoires du Rhône, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités du Rhône, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le 15 mars 2024

La préfète du Rhône,



Le sous-préfet,  
Secrétaire général adjoint  
Alexis BOUTIER

**Annexes :** articles L.126-17, L.183-15, L.511-22, et articles L.521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.