



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence régionale de santé Occitanie
Délégation départementale de l'Aveyron**

**UNITÉ PRÉVENTION ET PROMOTION
DE LA SANTÉ ENVIRONNEMENTALE**

**Arrêté relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant le logement
sis 2^{ème} étage, 11 Avenue de Paris - 12000 Rodez, de référence cadastrale AN 75**

**Le PREFET DE L'AVEYRON
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 à L. 1331-24,

VU le décret du 5 octobre 2022 portant nomination de Monsieur Charles GIUSTI en qualité de Préfet de l'Aveyron ;

VU le décret du 28 août 2023 portant nomination de Madame Véronique ORTET en qualité de Secrétaire Générale de l'Aveyron ;

VU l'arrêté du 18 septembre 2023 portant délégation de signature à Mme Véronique Ortet, Secrétaire Générale de la Préfecture ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 octobre 1984 portant règlement sanitaire départemental ;

VU le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé de Occitanie du 20 septembre 2024, évaluant l'état d'insalubrité du logement sis 11 Avenue de Paris - 12000 Rodez, étage 2, de références cadastrales AN 75, propriété de Madame Michaela MAGERL et Monsieur Fabrice BENNE domiciliés sis Quartier Tournas à CASSAGNABÈRE-TOURNAS (31420) ;

CONSIDERANT que ce rapport constate que ce logement est insalubre et qu'il présente un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

Absence de ventilation générale, permanente et efficace dans l'ensemble du logement en présence d'un appareil de combustion à gaz.

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

- Risque d'intoxication au monoxyde de carbone.

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé, sans préjudice de la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité font en parallèle l'objet de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, qui se poursuivra si l'exécution des mesures prescrites par le présent arrêté ne mettent pas fin durablement à l'insalubrité ;

CONSIDERANT que sans attendre l'issue de cette procédure non urgente, il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent dans un délai fixé ;

Sur proposition le Directeur Général de l'Agence régionale de santé Occitanie ;

- A R R E T E -

Article 1 :

Afin de remédier à la situation d'urgence constatée dans le logement sis 2ème étage, 11 Avenue de Paris – 12000 Rodez, Madame Michaela MAGERL et Monsieur Fabrice BENNE, propriétaires, sont mis en demeure, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté, d'exécuter les mesures suivantes :

- Prendre toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation générale, efficace et permanente du logement sans créer de courant d'air gênant et pour que l'air vicié soit rejeté directement à l'extérieur.
À cet effet, le système de ventilation doit comporter des entrées d'air dans toutes les pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, des sorties d'air dans les pièces de service, au moins dans les cuisines, les salles de bains ou de douche et les cabinets d'aisances, réalisées par des conduits verticaux à tirage naturel ou des dispositifs mécaniques et des passages de section suffisante assurant la libre circulation de l'air des pièces principales vers les pièces de service (détalonnage des bas de portes par exemple) ;
- Remettre en état le système de ventilation de manière permanente et efficace.

Article 2 :

En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais des intéressés dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La réalisation du constat après travaux prévu aux articles L.511-14 du Code de la construction et de l'habitation et R.1334-8 du Code de la santé publique sera mise à la charge de l'intéressé.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L.511-17 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :

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 4 :

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures permettant de remédier durablement à l'insalubrité du logement.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes suivantes :

- Madame Michaela MAGERL et Monsieur Fabrice BENNE propriétaires, demeurant Quartier Tournas à CASSAGNABÈRE-TOURNAS (31420) ;
- Mme Maëva GAYDIER, occupante, demeurant 2^{ème} étage, 11 avenue de Paris à RODEZ (12000) ;

et sera transmis au Maire de Rodez (12000).

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble et sera consultable à la Mairie de Rodez, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet de l'Aveyron, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14 Avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du Tribunal administratif de Toulouse (68 rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 Toulouse Cedex) 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 écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le Tribunal administratif peut être saisi également par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Article 7 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aveyron, le Directeur Général de l'Agence régionale de santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations et le Maire de Rodez sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rodez, le
25 SEP. 2024

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale,

Véronique ORTET

