



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Agence Régionale de Santé Bretagne**  
Délégation départementale du Morbihan

**ARRÊTÉ**

**Relatif au traitement de l'insalubrité du local sis 29 avenue du Président Wilson 56000 Vannes  
(Section cadastrale AP 162 - Rez-de-chaussée - porte d'entrée côté sud-est)**

**Le préfet du Morbihan  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite**

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 511-1 à L. 511-18, L.511-22, L.521-1 et suivants ; L. 541-1 et L.541-2 et suivants et R511-1 et suivants ;

**Vu** le Code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22, L.1331-23, L.1331-24 et L.1416-1 ;

**Vu** le Code civil et notamment ses articles 2374, 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

**Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de monsieur BOLOT Pascal, préfet du Morbihan ;

**Vu** le Règlement Sanitaire Départemental du Morbihan modifié ;

**Vu** le rapport motivé du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Vannes en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021 concluant à l'insalubrité de l'immeuble sis 29 avenue du Président Wilson 56000 Vannes – références cadastrales section AP n° 162, occupé par monsieur BOUHOUIA HAGE (rez-de-chaussée – porte d'entrée côté sud-est), locataire en droit et titre, propriété de monsieur Georges CAMUS par le biais de la Société Civile Immobilière (SCI) SUMAC, domiciliée au 8 rue de Runiac - 56450 THEIX-NOYALO (Numéro SIRET 80413028400016), dénommé ci-après « le propriétaire » ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2022 relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant les logements sis 29 avenue du Président Wilson 56000 VANNES (maison 3) ;

**Vu** le courrier du propriétaire du 21 mars 2022, informant de la réalisation de travaux de mise en conformité de l'électricité, avec transmission de facture, et autres travaux sans justificatifs ;

**Vu** le rapport de visite de conformité en date du 12 décembre 2022 suite à la visite réalisée par le Service Communal d'Hygiène et Santé de la ville de Vannes le 10 octobre 2022, concluant au caractère impropre, par nature, à l'habitation du local situé au rez-de-chaussée sud-est de l'immeuble sis 29 avenue du Président Wilson, références cadastrales section AP n° 162, propriété de la Société Civile Immobilière (SCI) SUMAC, domiciliée au 8 rue de Runiac - 56450 THEIX-NOYALO (numéro SIRET 80413028400016) occupé par monsieur BOUHOUIA HAGE ;

**Vu** le courrier en date du 17 mai 2023 lançant la procédure contradictoire, adressé à la Société Civile Immobilière (SCI) SUMAC, domiciliée au 8 rue de Runiac - 56450 THEIX-NOYALO (numéro SIRET 80413028400016), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité en l'informant du constat relatif au caractère impropre par nature, à l'habitation du local et lui ayant demandé ses observations dans un délai de 15 jours à compter de la réception dudit courrier ;

**Vu** le courrier en date du 17 mai 2023 lançant la procédure contradictoire, adressé à monsieur BOUHOUIA HAGE, occupant locataire en droit et titre du logement situé au rez-de-chaussée porte d'entrée côté sud-est de l'immeuble sis 29 avenue du Président Wilson 56000 Vannes, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité en l'informant du constat relatif au caractère impropre par nature, à l'habitation du local et lui ayant demandé ses observations dans un délai de 15 jours à compter de la réception dudit courrier ;

**Vu** l'absence de réponse du propriétaire et vu la persistance de la mise à disposition d'un local par nature impropre à l'habitation ;

**Vu** l'absence de réponse du locataire en droit et en titre ;

**Considérant** que l'article L.1331-23 du Code de la santé publique dispose que « les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation », ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, du fait de leur caractère insalubre défini conformément aux dispositions du nouvel article L.1331-22 du même code ;

**Considérant** que ce local est par nature impropre à l'habitation et qu'il présente un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres suivants :

- Surface habitable insuffisante ;
- Garde-corps de mezzanine non sécurisé ;
- Infiltrations d'eau en toiture ;
- Revêtement de sol cuisine et salle de bains dégradés ;
- Fenêtre de toit abîmée ;
- Ventilation insuffisante.

**Considérant** l'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique, le local présente des désordres constituant des risques sanitaires d'atteinte à la santé et à la sécurité physique des personnes, à savoir :

- Risque d'atteinte à la santé mentale ;
- Risque de chute ;
- Risque de développement de maladies respiratoires, de maladies cardio-vasculaires, arthrites et assimilées ;

**Considérant** qu'il convient de mettre en demeure le propriétaire de faire cesser cette situation ;

**Sur proposition** de la directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la ville de Vannes,

## **ARRETE**

**Article 1 :** Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le local situé au rez-de-chaussée porte d'entrée côté sud-est de l'immeuble sis 29 avenue du Président Wilson 56000 Vannes (maison 3) – parcelle cadastrée section AP n° 162, la SCI SUMAC, est mise en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation du local, dans **le délai d'un mois** à compter de la date de notification du présent arrêté ;

**Article 2 :** Le propriétaire du local est tenu d'assurer le relogement de l'occupant actuel dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. A cette fin, il fera connaître au préfet, **dans le délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté**, l'offre de relogement proposée. A défaut il y sera pourvu d'office à leurs frais.

**Article 3 :** Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté d'avoir réalisé les travaux inhérents aux mesures prescrites, dans les conditions précitées, il y sera procédé d'office à leur exécution par l'autorité administrative compétente, après décision motivée, 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 mesures et travaux prescrits par le présent arrêté dans le délai ci-dessus précisé expose le propriétaire mentionné à l'article 1<sup>er</sup> au paiement d'une astreinte par jour de retard mentionné à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 4 :** Le propriétaire, mentionné à l'article 1<sup>er</sup> est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 et suivants code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe au présent arrêté.

**Article 5 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible 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 6 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, mentionné à l'article 1<sup>er</sup> par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date à la réception, ainsi qu'à l'occupant du logement concerné. Il sera affiché à la mairie de Vannes ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra également notification, conformément aux dispositions des articles L.511-12 et R511-3 du code la construction et de l'habitation.

**Article 7 :** 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.

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

**Article 8 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor conformément au dernier alinéa de l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Il sera transmis au maire de la commune de Vannes, au procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Vannes, au président du Conseil départemental du Morbihan, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement, à l'agence nationale de l'habitat, aux organismes payeurs des allocations logement et des aides personnalisées au logement (CAF et MSA), au directeur départemental du travail, de l'emploi et des solidarités du Morbihan, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires du Morbihan, conformément à l'article R.511-7 du code la construction et de l'habitation.

**Article 9 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet du Morbihan, 10 bis place Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex, dans le 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- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP) dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 Rennes, 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)

**Article 10 :** Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, la directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Vannes, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités du Morbihan, le maire de Vannes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le

12 0 JUIN 2023

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,  
Le secrétaire général,

En annexe :

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH et l'article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation.

Stéphane JARLÉGAND