



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

**RECUEIL
DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE
DE LA CORSE-DU-SUD**

**Additif N°2
au Mois d'Avril 2010**

Publié le 19 mai 2010

Le contenu intégral des textes/ou les documents et plans annexés peuvent être consultés
auprès du service sous le timbre duquel la publication est réalisée.

SOMMAIRE

PAGES

<u>Divers</u>	2
<u>Agence régionale de la santé</u>	4
- Arrêté n° 2010/10 En date du 26 avril 2010 Fixant le montant des ressources d'assurance maladie dû au Centre Hospitalier Départemental de Castelluccio au titre de l'activité déclarée pour le mois de février 2010.....	5
- Arrêté N° 2010-11 du 28 avril 2010 modifiant l'arrêté N°10-019 en date du 22 mars 2010 Portant allocation d'une dotation au titre de l'aide à la contractualisation à la polyclinique du sud de la Corse à Porto-Vecchio (Corse du sud)	7
<u>Direction de la Solidarité et de la Santé</u>	8
- Arrêté N° 100322 du 29 mars10 portant application pour l'année 2010 de l'arrêté n° 06-0733 du 2 juin 2006 modifié, délimitant les zones de lutte contre les moustiques pour le département de la Corse du Sud et modifiant l'annexe 1 de ce même arrêté.....	9
- Arrêté N° 10032 du 29 mars10 portant déclaration d'insalubrité remédiable sur un immeuble sis 3 rue Paul Colonna d'Istria à Ajaccio.....	12
- Arrêté N° 100324 du 29 mars 2010 portant déclaration d'insalubrité remédiable sur un appartement sis 3 rue Paul Colonna d'Istria à Ajaccio.....	17

Le recueil des actes administratifs peut être consulté dans son intégralité sur le site :
www.corse.pref.gouv.fr, rubrique : Recueil des actes administratifs.

Il peut aussi être consulté en version papier sur simple demande aux guichets d'accueil de la
Préfecture de la Corse-du-Sud, ainsi qu'auprès de la Sous-Préfecture de Sartène.

DIVERS

[AGENCE REGIONALE DE LA SANTE](#)



Arrêté n° 2010/10 En date du 26 avril 2010
Fixant le montant des ressources d'assurance maladie dû au Centre Hospitalier
Départemental de Castelluccio au titre de l'activité déclarée pour le mois de février 2010

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE DE CORSE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Vu la loi n°2003-1199 du 18 décembre 2003 de financement de la sécurité sociale pour 2004 et notamment son article 33 ;

Vu la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu la loi n°2009-1646 du 24 décembre 2009 de financement de la sécurité sociale pour 2010 ;

Vu le décret n° 2007-82 du 23 janvier 2007 modifiant les dispositions transitoires du décret du 30 novembre 2005 relatif à l'état des prévisions de recettes et de dépenses des établissements de santé et du décret du 10 janvier 2007 portant dispositions budgétaires et financières relatives aux établissements de santé et modifiant le code de la santé publique, le code de la sécurité sociale et le code de l'action sociale et des familles ;

Vu le décret n°2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;

Vu le décret du 1^{er} avril 2010 portant nomination de M. Dominique BLAIS, Directeur général de l'agence régionale de santé de Corse;

Vu l'arrêté du 31 décembre 2003 modifié relatif au recueil et au traitement des données d'activité médicale des établissements de santé publics et privés ayant une activité en médecine, chirurgie ou obstétrique et à la transmission d'informations issues de ce traitement dans les conditions définies à l'article L.6113-8 du code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 31 décembre 2004 modifié relatif au recueil et au traitement des données d'activité médicale des établissements de santé publics et privés ayant une activité d'hospitalisation à domicile et à la transmission d'informations issues de ce traitement ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2006, modifié, relatif à la classification et à la prise en charge des prestations d'hospitalisation pour les activités de médecine, chirurgie, obstétrique et odontologie et pris en application de l'article L. 162-22-6 du code de la sécurité sociale ;

Vu l'arrêté du 27 février 2007, relatif à la classification et à la prise en charge des prestations d'hospitalisation pour les activités de médecine, chirurgie, obstétrique et odontologie et pris en application de l'article L.162-22-6 du code de la sécurité sociale ;

Vu l'arrêté du 30 mars 2007, relatif aux modalités de versement des ressources des établissements publics de santé et des établissements de santé privés mentionnés aux b et c de l'article L. 162-22-6 du code de la sécurité sociale par les caisses d'assurance maladie mentionnées à l'article L. 174-2 du code de la sécurité sociale ;

Vu le relevé d'activité transmis pour le mois de février 2010, le 12 avril 2010 par le centre hospitalier départemental de Castelluccio;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Conformément au tableau figurant en annexe du présent arrêté, la somme due par la Caisse Primaire d'Ajaccio est arrêtée à 559.715,76 € (cinq cent cinquante neuf mille sept cent quinze euros, soixante seize cents) soit :

- 328.279,19 € au titre de la part tarifée à l'activité,
- 231.436,57 € au titre des spécialités pharmaceutiques

ARTICLE 2 : Le Directeur Général de l'Agence régionale de santé de Corse, le Directeur du Centre hospitalier départemental de Castelluccio et la Caisse Primaire d'Ajaccio sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Corse et au recueil des actes administratifs de la préfecture de Corse du Sud.

Le Directeur Général de l'Agence de Santé de
Corse

Signé

Dominique BLAIS



**Arrêté N° 2010-11 du 28 avril 2010 modifiant l'arrêté N°10-019
en date du 22 mars 2010**

**Portant allocation d'une dotation au titre de l'aide à la contractualisation
à la polyclinique du sud de la Corse à Porto-Vecchio (Corse du sud)**

**Le Directeur général de l'Agence régionale de santé de Corse
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu

le code de la Sécurité Sociale, notamment les articles L.162-22-13 et D. 162-6 à D. 162-8 ;

Vu le code de la Santé Publique ;

Vu la lettre ministérielle en date du 9 mars 2010

ARRETE

- Article 1^{er}** : L'article 2 de l'arrêté n°10-019 en date du 22 mars 2010 est modifié comme suit :
« cette dotation fera l'objet d'un seul versement, à titre dérogatoire, par la caisse primaire d'assurance maladie de Corse du sud. »
- Article 2** : Le reste sans changement.
- Article 3** : Le Directeur de l'Agence Régionale de Santé de Corse est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Corse du sud.

Fait à Ajaccio, le 28 avril 2010

**Le Directeur de l'Agence Régionale de
Santé de Corse**

Signé

Dominique BLAIS

[Direction de la solidarité et de la santé](#)



PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DE LA SOLIDARITE ET DE LA SANTE
DE CORSE ET DE LA CORSE DU SUD
SERVICE : PROTECTION SANITAIRE DES POPULATIONS
REF : \\Pref2a-sfic01\services\Bccd\DOCUMENTATION\RAA Recueil Actes Administratifs\ANNEE 2010\04 - Avril 2010\Additif 2 au
recueil du mois d'avril 2010\Additif au recueil du mois d'avril 2010.doc.

Arrêté N° 100322 du 29/03/10 portant application pour l'année 2010 de l'arrêté n° 06-0733 du 2 juin 2006 modifié, délimitant les zones de lutte contre les moustiques pour le département de la Corse du Sud et modifiant l'annexe 1 de ce même arrêté

Le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu** le code de la santé publique et notamment ses articles L 3114-5, l 3114-7 et R 3114-9 ;
- Vu** la loi n° 64-1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques, modifiée par l'article 72 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- Vu** le décret n° 65-1046 du 1^{er} décembre 1965 pris pour l'application de la loi n° 64-1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques, modifié par le décret n° 2005-1763 du 30 décembre 2005 ;
- Vu** Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du Président de la République du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu** l'arrêté du 23 avril 1987 du Ministère des Affaires Sociales et de l'Emploi concernant la lutte contre les maladies humaines transmises par des insectes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-0773 du 02 juin 2006 portant délimitation des zones de lutte contre les moustiques, pour le département de la Corse du Sud ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 07-1148 du 8 août 2007 modifiant l'article 2 de l'arrêté préfectoral n° 06-0773 du 2 juin 2006 ;
- Vu** l'avis du CODERST du 23 mars 2010

Su
r **proposition de** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Corse du Sud

ARRETE

- ARTICLE 1** : Les agents du Conseil Général de la Corse du Sud, chargés de la lutte contre les moustiques, ainsi que les agents de la Direction de la Solidarité et de la Santé de Corse et de la Corse du Sud, chargés du contrôle et de la prospection, pourront pénétrer avec leur matériel, dans toutes zones qui le nécessitent, en particulier les propriétés publiques et privées, pour y entreprendre les actions de prospection et de traitement, les travaux et les contrôles nécessaires prévus à l'article 1^{er} de la loi susvisée du 16 décembre 1964.
- ARTICLE 2** : Pour l'exécution des opérations de traitement, les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants devront se conformer aux prescriptions des agents susvisés, notamment en procédant aux déplacements des animaux et matériel susceptibles d'empêcher ou d'entraver les opérations de prospection, de traitement et de contrôle cités à l'article 1^{er} ;
- ARTICLE 3** : Si personne ne se présente pour permettre aux agents chargés de la lutte contre moustiques d'accéder dans les maisons d'habitation ou dans les terrains clos de murs, ou en cas d'opposition à cet accès, celui-ci peut avoir lieu dix jours francs après réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- ARTICLE 4** : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Corse du Sud et affiché, dès réception, en mairie et en mairie annexe des communes précisées en annexe 1^{er}.
- ARTICLE 5** : Les opérations prévues à l'article 1^{er} pourront avoir lieu à compter du 30 mars 2010 et jusqu'au 15 novembre 2010.
- ARTICLE 6** : L'annexe 1 de l'arrêté n° 06-0733 du 2 juin 2006, délimitant les zones de lutte contre les moustiques pour le département de la Corse du Sud est remplacé par l'annexe 1 du présent arrêté.
- ARTICLE 7** : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Corse du Sud, le Président du Conseil Général de la Corse du Sud, les Maires des communes susmentionnées, le Directeur de la Solidarité et de la Santé de Corse et de la Corse du Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au Sous-Préfet de Sartène, au Directeur Départemental de la Sécurité publique ainsi qu'au Commandant du Groupement de Gendarmerie, pour diffusion auprès des différentes brigades de gendarmerie du département de la Corse du Sud.

Fait à Ajaccio, le 29 mars 2010

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Thierry ROGELET

Additif N° 2 au recueil du mois d'avril 2010

	communes en zone démoustication	Anopheles	Aedes albopictus
2A001	Afa	oui	
2A004	Ajaccio	oui	oui
2A006	Alata	oui	
2A008	Albitreccia	oui	
2A014	Ambiegna		
2A017	Appietto	oui	
2A032	Bastelicaccia		
2A035	Belvédère-Campomoro		oui
2A041	Bonifacio	oui	oui
2A048	Calcatoggio	oui	
2A062	Carbuccia	oui	
2A065	Cargèse	oui	oui
2A070	Casaglione	oui	
2A071	Casalabriva	oui	oui
2A085	Cauro		
2A090	Coggia	oui	
2A091	Cognocoli-Monticchi	oui	
2A092	Conca	oui	oui
2A098	Coti-Chiavari	oui	
2A103	Cuttoli-Corticchiato		
2A104	Eccica-Suarella		
2A114	Figari	oui	oui
2A118	Fozzano		
2A127	Giuncheto	oui	
2A129	Grossa	oui	
2A130	Grosseto-Prugna	oui	oui
2A139	Lecci	oui	oui
2A142	Levie		oui
2A163	Monaccia-d'Aullène	oui	
2A189	Olimeto	oui	
2A197	Osani	oui	
2A198	Ota	oui	oui
2A203	Partinello	oui	
2A209	Peri	oui	
2A211	Petreto-Bicchisano	oui	oui
2A212	Piana	oui	oui
2A215	Pianottoli-Caldareello	oui	oui
2A228	Pietrosella	oui	oui
2A232	Pila-Canale	oui	
2A247	Porto-Vecchio	oui	oui
2A249	Propriano	oui	oui
2A308	Sainte-Lucie-de-Tallano	oui	oui
2A295	Sant' Andrea-d'Orcino	oui	
2A270	Sari-d'Orcino		
2A269	Sari-Solenzara	oui	oui
2A271	Sarrola-Carcopino		
2A272	Sartène	oui	oui
2A276	Serra-di-Ferro	oui	
2A279	Serriera	oui	
2A284	Sollacaro	oui	
2A288	Sotta	oui	oui
2A300	San-Gavino-di-Carbini	oui	
2A323	Tavaco	oui	
2A330	Ucciani	oui	
2A336	Valle-di-Mezzana		
2A245	Vero		
2A348	Vico	oui	oui
2A349	Viggianello	oui	
2A351	Villanova	oui	
2A362	Zonza	oui	oui



PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DE LA SOLIDARITE ET DE LA SANTE
DE CORSE ET DE LA CORSE DU SUD
Service Communal d'Hygiène et de Santé

**Arrêté N° 100323 du 29/03/10 portant déclaration d'insalubrité remédiable sur un immeuble sis
3 rue Paul Colonna d'Istria à Ajaccio**

Le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu** le code de la santé publique et notamment ses articles L.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R. 1331-11, R.1416-16 à R.1416-21 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L.521-1 à L.521-4 ;
- Vu** les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du code civil ;
- Vu** le décret n° 2002-120 du 30 Janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du Président de la République du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de Préfet de Corse, Préfet de Corse du Sud ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-1096 du 21 juillet 2006 relatif à la création du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;
- Vu** le rapport du Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé en date du 6 décembre 2009 ;
- Vu** l'avis du 23 mars 2010 pris par le conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que cet immeuble constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, ainsi que pour celles des voisins, notamment aux motifs suivants :

- ✓ revêtement de façade très dégradé (éclatement d'éléments de maçonnerie, dégradations profondes des murs et des matériaux, armatures apparentes sur façade arrière) n'assurant plus son rôle de protection de façade contre les intempéries, contre l'humidité, et engendrant des chutes de matériaux qui génèrent un risque pour la sécurité des occupants ou des voisins,
- ✓ balcons et garde corps dégradés et effondrés sur la partie arrière de la façade en cour intérieure provoquant des chutes de matériau, générant un risque de chute des balcons et un risque pour la sécurité des occupants,
- ✓ réseau des eaux pluviales non entretenu, cassé, bouché, provoquant une humidité excessive en façade et fragilisant l'ensemble immobilier ainsi que les dalles intérieures,

- ✓ réseau des eaux usées non entretenu, vétuste, cassé par endroit, générant des infiltrations d'eau dans les murs et plafonds mitoyens causant une humidité excessive et fragilisant l'ensemble immobilier ainsi que les dalles intérieures,
- ✓ toiture de l'immeuble fortement dégradée (tuiles cassées) laissant passer les eaux de pluie à l'intérieur favorisant la dégradation de la charpente,
Infiltrations générant un risque électrique, mettant en cause la stabilité et la durabilité de l'ouvrage,
Certaines pièces semblent attaquées par des insectes xylophages,
- ✓ Présence de peinture dégradée avec forte suspicion de présence plomb sur l'ensemble des revêtements muraux de l'immeuble. La dégradation s'accroît avec l'humidité et génère un risque d'intoxication au plomb, d'où un danger pour la santé des occupants,
- ✓ Installation électrique défectueuse, fils pendants, interrupteur cassé, compteur brûlé, éclairage insuffisant et cassé. Désordres provoquant un problème de sécurité électrique favorisant le risque d'électrocution et d'incendie,
- ✓ Installations et réseau d'alimentation en énergie (gaz) dégradés, désordonnés, et anarchiques, absence de vanne de coupure générale présentant un risque sérieux pour la sécurité,
- ✓ Equipements communs de sécurité contre l'incendie défectueux, non entretenus et anciens engendrant un risque sérieux pour la sécurité des occupants en cas d'incendie,
- ✓ Fenêtres des parties communes et privatives fortement dégradées, non étanches à l'eau, avec des entrées d'air parasites ne permettant pas une isolation thermique et phonique suffisante, favorisant les entrées d'eau d'où une humidité excessive au niveau des huisseries,
- ✓ Marches des escaliers usées, cassées provoquant un risque de chute de personnes,
- ✓ Garde-corps des escaliers anciens, mal scellé, trop bas et pas assez maillé pour assurer une protection suffisante contre les risques de chute,
- ✓ Effondrement de plafonds dans plusieurs lots de l'immeuble et à différents niveaux, fissures des plafonds et affaissement des sols causant un risque d'effondrement des dalles et présentant un danger pour la sécurité des occupants.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Corse du Sud,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'immeuble en copropriété, situé 3 route d'Alata, connu actuellement sous le 3 rue Paul Colonna d'Istria à Ajaccio, BO 191, état descriptif de division du 17/08/1983 publié le 9/09/1983 et 15/12/1983, volume 3663 et n°24 acté par maître ALEXANDRE, et modifié par état descriptif de division complémentaire et rectificatif des volumes 431 N°3, 3363 N°24, 5049 n°33, publié le 27/09/2001 acté par maître MELGRANI, et appartenant à :

- LOT 1 : QUILICHINI, née le 15/05/1922, propriété acquise après décès, par acte du 08/01/2002 reçu par Maître ROMBALDI, notaire à Ajaccio et publié le

13 mars 2002, volume et n° 2002 P 1672, ou ses ayants droit,

- LOT 3 : PIETRI Mathieu, né le 16/03/ 1953, propriété acquise par acte du 22/02/1993 reçu par Maître MATIVET, notaire à Ajaccio et publié le 4/03/1993, volume 1993 et n°1255, ou ses ayants droit,
- LOT 4 : LANFRANCHI Jean Claude, né le 04/04/1941 et son épouse FORNER, née le 01/03/1943, propriété acquise par acte du 12/11/1998 reçu par Maître SPADONI, notaire à Ajaccio et publié le 12/11/1998, volume 98 et n°5780, ou ses ayants droit,
- LOT 5 : LECA – COLONNA, ou ses ayants droit,
- LOT 6 : PAOLI, né le 27/04/1958, propriété acquise par acte du 28/10/1996 reçu par Maître ALFONSI, notaire à Ajaccio et publié le 19/12/1996, volume 1996 et n°5780, ou ses ayants droit,
- LOT 7 : PAOLI, né le 23/02/1910, propriété acquise par acte du 20/06/1972 reçu par Maître MELGRANI, notaire à Ajaccio et publié le 21/07/1972, volume 1161 et n°10, ou ses ayants droit,
- LOT 8 : FROMONT Raymond, né le 23/01/1940 et son épouse LE CLAIR, née le 11/03/1940, propriété acquise par acte du 20/06/1995 reçu par Maître PINNA, notaire à Ajaccio et publié le 26/07/1995, volume et n° 95 P 3476, ou ses ayants droit,
- LOT 9 : FREGOSI Andrée Angèle, née le 31/03/1933, propriété acquise par acte du 21/03/1988 reçu par Maître ROMBALDI, notaire à Ajaccio et publié le 11/05/1988, volume 4787 et n° 18, ou ses ayants droit,
- LOT 10 : RONGICONI, né le 12/04/1925 et son épouse CASTELLANI, née le 11/08/1928, propriété acquise par acte du 04/10/1978 reçu par Maître PINNA, notaire à Ajaccio et publié le 10/12/1978, volume 1887 et n° 25, ou ses ayants droit,
- LOT 11 : LANFRANCHI Jean Claude, né le 04/04/1941 et son épouse FORNER, née le 01/03/1943, propriété acquise par acte du 21/08/1998 reçu par Maître MATIVET, notaire à Ajaccio et publié le 02/09/1998, volume 1998 P et n°4468, ou ses ayants droit,
- LOT 12/13/14/15/16/17/18 : Madame PERALDI Françoise Catherine, attributaire de l'usufruit, née le 13/07/1923 à Tunis (TUNISIE), veuve de Monsieur ORAZZI Jean, demeurant à Ajaccio, résidence Diamant I, et les consorts ORAZZI, attributaire chacun pour ¼ en nue propriété :
Monsieur ORAZZI Louis, gérant de société, demeurant à Ajaccio, Résidence les Galets, né le 07/01/1942 à Ajaccio,
Monsieur ORAZZI Jean Claude, gérant de société, demeurant à Ajaccio, Résidence les Galets, né le 08/05/1947 à Ajaccio
Madame ORAZZI Marie Thérèse, sans profession, demeurant à Ajaccio, Résidence Pasci Pecora, née le 12/09/1949 à Ajaccio
Madame ORAZZI Elisabeth, chirurgien dentiste, épouse de Monsieur PLAISANT Maurice, à Ajaccio, demeurant Résidence Diamant I, née le 29/10/1959 à Ajaccio, Propriété acquise après décès par acte du 28/04/1992 reçu par Maître MATIVET, notaire à Ajaccio et publié le 27/05/1992 et 24/03/1993 volume 1992 P et n° 2683, et acte du 10/03/1993 reçu par Maître MATIVET, notaire à Ajaccio et publié le 24/03/1993 volume 1993 P et n°1623, ou ses ayants droit,

- LOT 19 : CASANOVA, ou ses ayants droit,
- LOT 20 : SABATINI, ou ses ayants droit,
- LOT 21 : INCONNU
- LOT 22 : INCONNU
- LOT 23 : INCONNU
- LOT 24 : BRASSET Pasquale Pierre, né le 06/05/1980, propriété acquise par acte du 06/12/2007 reçu par Maître SUZZONI, notaire à Ajaccio et publié le 21/12/2007, volume 2007 P et n°8437, ou ses ayants droit,

Syndic de copropriété : SARL C2i – 47 Cours Napoléon - 20000 Ajaccio

est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

- ARTICLE 2 :** Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai de douze mois, les mesures ci-après :
- ✓ Réfection des éléments de façades, réparation des fissures par un revêtement adapté, de manière pérenne,
 - ✓ Réfection complète des balcons et des garde-corps de façon durable afin d'assurer leur fonction et de ne plus générer de risque pour les occupants et le bâtiment,
 - ✓ Reprise des réseaux d'évacuation des eaux usées sur l'ensemble de l'immeuble,
 - ✓ Reprise des réseaux d'évacuation des eaux pluviales sur l'ensemble de l'immeuble,
 - ✓ Réfection de la charpente et de la couverture et de tous les ouvrages liés, de manière à assurer leurs fonctions et à ne plus générer de risque pour le bâtiment et les occupants,
 - ✓ suppression de l'accessibilité au plomb dans les parties communes,
 - ✓ réfection de l'ensemble des installations électriques de façon à éliminer durablement tout risque pour les personnes et les biens,
 - ✓ reprise de l'installation du réseau d'alimentation gaz de façon à éliminer tout risque pour la sécurité des personnes,
 - ✓ installation de système de sécurité contre l'incendie ainsi que mise en place d'équipements de lutte contre l'incendie,
 - ✓ remplacement des menuiseries extérieures,
 - ✓ réfection des escaliers de façon à éliminer tout risque de chute,
 - ✓ mettre en sécurité les garde corps par tout moyen approprié, en renforçant autant que nécessaire le dispositif de retenu ou en le remplaçant.
 - ✓ Réfection des planchers et des plafonds dans leur état normal d'usage de façon à assurer leurs fonctions et à ne plus générer de risque pour le bâtiment et les

occupants

Ces désordres sont des désordres apparents et il n'est pas exclu que les travaux n'en révèlent d'autres qu'il conviendra évidemment de traiter.

Les travaux devront être entrepris dans les règles de l'art et de façon durable.

Ce délai court à compter de la notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures précises dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mises en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique .

ARTICLE 3 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.
Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 4 Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés, l'immeuble est interdit à titre temporaire à l'habitation à compter du mois qui suit la notification de l'arrêté d'insalubrité jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus, ne peuvent être loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Compte tenu des risques et désordres l'immeuble est également interdit temporairement à toute utilisation.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 doivent dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêté d'insalubrité réparable, informer le Maire, de l'offre d'hébergement qu'ils ont faites aux occupants pour se conformer aux l'obligations prévues au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et aux frais des propriétaires.

ARTICLE 5 Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus 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 non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

ARTICLE 6 Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés et au syndic.
Il sera également affiché à la mairie d'Ajaccio ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7 Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques, dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés au frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.
Il sera également publié au recueil des actes administratifs du département.

Il sera transmis au maire de la commune d'Ajaccio, au procureur de la république, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MAS), ainsi qu'aux gestionnaires du fond de solidarité pour le logement du département.
Il sera également transmis à l'Agence Nationale de l'Habitat et à l'EPCI ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 8 Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de Corse et de la Corse du Sud dans les deux mois suivant 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 –EA2-14, avenue Duquesne ,75350 Paris 07 SP). 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 Bastia Centre Administratif, Rond point Noguès, 20407 Bastia Cedex, 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.

Fait à Ajaccio, le 29 mars 2010

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

signé

Thierry ROGELET

ANNEXES :

Article L.521-1 à L.521-3-2 du CCH
Article L.1337-4 du CSP et article L.521-4 du CCH
Article L.111-6-1 du CCH

Annexes

Article L.521-1 à L.521-4 et suivants du CCH

Article L.521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L.521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L.521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L.521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L.521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L.111-6- du CCH

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L 1337-4 du CSP :

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.



PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DE LA SOLIDARITE ET DE LA SANTE
DE CORSE ET DE LA CORSE DU SUD
SCHS

Arrêté N° 100324 du 29 mars 2010 portant déclaration d'insalubrité remédiable sur un appartement sis 3 rue Paul Colonna d'Istria à Ajaccio

Le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu** le code de la santé publique et notamment ses articles L.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R. 1331-11, R.1416-16 à R.1416-21 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L.521-1 à L.521-4 ;
- Vu** les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du code civil ;
- Vu** le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du Président de la République du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de Préfet de Corse, Préfet de Corse du Sud ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-1096 du 21 juillet 2006 relatif à la création du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;
- Vu** le rapport du directeur du service communal d'hygiène et de santé en date du 4 janvier 2010 ;
- Vu** l'avis du 23 mars 2010 du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que cet appartement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

- absence d'ouvrant dans la cuisine et dans la salle de bain sur l'extérieur ne permettant pas une ventilation naturelle et un éclairage naturel suffisant des pièces de service,
- traces d'humidité très importantes, manifestations de condensation excessive, localisées aux pourtours et le long des allèges des fenêtres, sur les murs périphériques et dégradation des revêtement des surfaces verticales en pied de murs dans toutes les pièces couloirs y compris, mettant en cause la santé des occupants,

- dispositifs de ventilation ou d'amenées d'air spécifiques insuffisants dans le logement par manque d'entrées et de sorties d'air minimum d'où des manifestations de condensation excessive,
- fenêtres fortement dégradées, non étanches à l'eau, avec des entrées d'air parasites ne permettant pas une isolation thermique et phonique suffisante, accentuant la déperdition de chaleur et favorisant les entrées d'eau d'où une humidité excessive au niveau des huisseries et laissant pénétrer les bruits extérieurs,
- présence d'un lavabo dans le couloir d'entrée rendant l'organisation du logement gênante,
- surfaces horizontales et verticales détériorées et vétustes rendant l'entretien difficile dans les pièces de service et rendant le sol instable et n'assurant pas la sécurité,
- Installation du chauffage insuffisante ne permettant pas le chauffage normal du logement et le rendant inconfortable,
- Présence de peinture dégradée avec forte suspicion de présence plomb sur l'ensemble des revêtements muraux du logement. La dégradation s'accroît avec l'humidité est génératrice d'un risque d'intoxication au plomb, un danger pour la santé des occupants.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet appartement ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Corse du Sud,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'appartement sis à 3 rue Paul Colonna d'Istria à Ajaccio - BO 191- situé au 1^{er} étage, palier gauche, porte gauche, propriété de :

- Madame PERALDI Françoise Catherine, attributaire de l'usufruit, née le 13/07/1923 à Tunis (TUNISIE), veuve de Monsieur ORAZZI Jean, demeurant à Ajaccio, résidence Diamant I,

et des consorts ORAZZI, attributaire chacun pour 1/4 en nue propriété :

- Monsieur ORAZZI Louis, gérant de société, demeurant à Ajaccio, Résidence les Galets, né le 07/01/1942 à Ajaccio,
- Monsieur ORAZZI Jean Claude, gérant de société, demeurant à Ajaccio, Résidence les Galets, né le 08/05/1947 à Ajaccio
- Madame ORAZZI Marie Thérèse, sans profession, demeurant à Ajaccio, Résidence Pasci Pecora, née le 12/09/1949 à Ajaccio
- Madame ORAZZI Elisabeth, chirurgien dentiste, épouse de Monsieur PLAISANT Maurice, à Ajaccio, demeurant Résidence Diamant I, née le 29/10/1959 à Ajaccio,

par acte du 28/04/1992 reçus par Maître MATIVET, notaire à Ajaccio et publié le 27/05/1992 et 24/03/1993 volume 1992 P et n° 2683, et acte du 10/03/1993 reçu par Maître MATIVET, notaire à Ajaccio et publié le 24/03/1993 volume 1993 P et n°1623, ou ses ayants droit,

est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

ARTICLE 2 : Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai de douze mois les mesures ci-après :

- mise en place d'une ventilation générale et adaptée conforme à la réglementation dans toutes les pièces afin de renouveler l'air de manière

- suffisante et empêcher la création d'humidité due à de la condensation
- remplacement des menuiseries extérieures dans toutes les pièces y compris la salle de bain afin de permettre une isolation adaptée
 - mise en place d'un système de chauffage, dans toutes les pièces, adapté aux caractéristiques du logement et permettant de chauffer le logement dans des conditions normales de température et de coût
 - remplacement du revêtement des sols et des murs de façon durable et adapté aux usages du logement
 - suppression de l'accessibilité au plomb
 - installation des équipements visés à l'article 3 du décret du 30 janvier 2002, nécessaire à la décence du logement :
 - * réfection de la salle d'eau avec intégration du lavabo

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures précises dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.
Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 4 Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés, le logement susvisé est interdit à l'habitation à titre temporaire à partir d'un délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêté d'insalubrité jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Les propriétaires, mentionnés à l'article 1, doivent, dans un délai de un mois à compter de la notification de l'arrêté d'insalubrité réparable, informer le maire de l'offre d'hébergement qu'ils ont faites aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

ARTICLE 6 Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus 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 non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

ARTICLE 7 Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.
Il sera également affiché à la mairie de la Ville d'Ajaccio ainsi que sur la façade de

l'immeuble.

- ARTICLE 8** Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques, dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés au frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.
Il sera également publié au recueil des actes administratifs du département.
Il sera transmis au procureur de la république, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fond de solidarité pour le logement du département.
Il sera également transmis à l'Agence Nationale de l'Habitat ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.
- ARTICLE 9** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de Corse et de la Corse du Sud dans les deux mois suivant 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 –EA2-14, avenue Duquesne ,75350 Paris 07 SP). 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 Bastia Centre Administratif, Rond point Noguès, 20407 Bastia Cedex, 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.

Fait à Ajaccio, le 29 mars 2010

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

signé

Thierry ROGELET

ANNEXES :

Article L.521-1 à L.521-3-2 du CCH
Article L.1337-4 du CSP et article L.521-4 du CCH
Article L.111-6-1 du CCH

Article L.521-1 à L.521-4 et suivants du CCH

Article L.521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L.521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de logement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L.521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L.521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L.521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L.111-6- du CCH

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L 1337-4 du CSP :

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

