

Direction de la sécurité sanitaire et de la santé
environnementale
Sous-direction de la santé environnementale
Service santé environnementale Nord

**Arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité
physique des occupants du logement
situé 188 rue Jean Jaurès à Haveluy**

Le préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'honneur,
chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24,
R. 1331-14 à R. 1331-16 et R. 1331-24 à R. 1331-78 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment le titre Ier du livre V,
en particulier l'article L. 511-19 et les articles L. 521-1 à L. 521-4 ;

Vu le décret du 2 novembre 2022 portant nomination de monsieur Hugo GILARDI
en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France ;

Vu le décret du 8 novembre 2023 portant nomination de monsieur Pierre
GILARDEAU sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de la région
Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME
en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et
de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu le décret du 13 novembre 2024 portant nomination de monsieur Pierre
MOLAGER secrétaire général de la préfecture du Nord, sous-préfet de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 avril 1979 modifié établissant le règlement sanitaire
départemental du Nord (RSD) et notamment les dispositions de son titre II
applicables aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu l'arrêté du 22 novembre 2024 portant délégation de signature à monsieur Pierre
GILARDEAU, sous-préfet, chargé de mission à la préfecture du Nord ;

Vu le protocole départemental signé par le préfet du Nord et le directeur général
de l'Agence régionale de santé le 28 octobre 2016 relatif aux actions et prestations
mises en œuvre par l'Agence régionale de santé Hauts-de-France pour le préfet du
département du Nord ;

Vu le rapport motivé de l'Agence régionale de santé du 19 décembre 2024 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que le logement situé 188 rue Jean
Jaurès à Haveluy présente un danger ou un risque imminent pour la santé ou la

sécurité des occupants lié à l'insalubrité du logement pour les raisons suivantes :

les allèges des fenêtres sont inférieures à 90 cm pouvant provoquer un basculement des personnes.

L'escalier d'accès à l'étage est dangereux :

- le quart-tournant de l'escalier d'accès à l'étage est dépourvu de main courante ;
- l'espacement des balustres du garde-corps est trop important (supérieur à 11 cm) ;
- la hauteur d'échappée de l'escalier d'accès à l'étage est insuffisante (mesurée à 1 m 53). Cette situation oblige à la contorsion, favorise les risques de chutes et de cognement.

De même, l'escalier menant à la cave ne dispose pas de main-courante.

Ces désordres constituent un risque de chute de personnes / survenue d'accident ;

l'installation électrique présente des anomalies graves notamment :

- absence de protection différentielle 30 mA ;
- présence de matériels présentant des risques de contacts directs (accessibilité des conducteurs, dominos non protégés, prises de courant descellées, absence de protection de certains conducteurs...).

Ces désordres entraînent un risque de survenue d'accident (électrisation / électrocution / incendie) ;

Considérant que le logement est occupé depuis octobre 2011 par monsieur Robert JOLY et madame Cécile LOMPRET ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer ces risques ;

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France et du secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Madame Clémence DUCATEL et madame Eloïse DUCATEL, ou leurs ayants droit, propriétaires du logement situé 188 rue Jean Jaurès à Haveluy (réf. cadast. : AB 74), sont mises en demeure de prendre, dans le délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes dans ce logement propres à faire cesser le danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants :

- mise en place de garde-corps réglementaires pour les fenêtres de l'étage (quand la partie basse des fenêtres se trouve à moins de 90 cm du plancher) ;
- mise en sécurité de l'escalier d'accès à l'étage par la pose de la main courante sur le quart tournant et d'un garde-corps réglementaire (espacement des barreaux) ;
- dans l'urgence, pose d'une signalétique avisant du danger lié à la hauteur d'échappée insuffisante de l'escalier donnant accès à l'étage ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié de type « Consuel mise en sécurité » ou fourniture de l'état de l'installation intérieure d'électricité avec le cas échéant ;
- exécution de travaux et mesures complémentaires (traitement des infiltrations, nettoyage...) indispensables à la bonne mise en œuvre des mesures prescrites le cas échéant.

Lors des interventions notamment sur les murs (perçage, saignées...), toutes les précautions devront être prises pour l'exécution des travaux prescrits, de façon à

ne pas générer un risque supplémentaire pour les occupants par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Des certificats établis par un professionnel devront être adressés à l'Agence régionale de santé – direction de la sécurité sanitaire et de la santé environnementale – sous-direction de la santé environnementale – service santé environnementale Nord – 556 avenue Willy Brandt – 59777 Euralille.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité du logement. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le préfet procédera à leur exécution d'office, aux frais des propriétaires dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article

L. 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses.

Si les propriétaires, en sus des mesures leur ayant été prescrites pour mettre fin au danger imminent, ont réalisé des travaux pour mettre fin à toute insalubrité, le préfet en prendra acte.

Article 3 – Si le logement devient inoccupé et libre de location après la date du présent arrêté, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des voisins, les propriétaires ne sont plus tenus de réaliser les mesures prescrites à l'échéance fixée à l'article 1^{er}.

Les mesures prescrites devront, en tout état de cause, être exécutées avant la mainlevée du présent arrêté et en tout état de cause avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine d'exécution d'office aux frais des propriétaires. Les justificatifs devront être préalablement adressés à l'Agence régionale de santé.

Article 4 – 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 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.

Les loyers indûment perçus sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

Article 5 – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} est tenue 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.

Article 6 – 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 les articles L. 521-4

du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 – 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 personnes mentionnées à l'article 1^{er} tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 8 – Le présent arrêté est notifié par l'Agence régionale de santé à madame Clémence DUCATEL et madame Eloïse DUCATEL domiciliées 48 rue Jean-Baptiste Lebas à Hélesmes, propriétaires, ainsi qu'aux occupants, monsieur JOLY et madame LOMPRET.

Cette notification est également effectuée par l'affichage de l'arrêté en mairie ainsi que sur la façade du bâtiment.

Il est transmis au maire d'Haveluy, au sous-préfet de Valenciennes, à la communauté d'agglomération de la porte du Hainaut, au procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement, ainsi qu'à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord.

Article 9 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Nord (Préfet du Nord / SG / DCPI - 12 rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59039 Lille cedex) dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse à ce recours gracieux 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 dans les deux mois suivant la notification (direction générale de la santé - EA 2 - 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse à ce recours hiérarchique dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 Lille cedex ou par voie dématérialisée via télérecours citoyens : <https://citoyens.telerecours.fr/>) 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.

Article 10 – Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le sous-préfet de Valenciennes, le directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France, le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, et le maire d'Haveluy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 06/01/2025
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet en charge du territoire roubaisien

Pierre GILARDEAU

