



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service instructeur : Ville de Strasbourg
Service Hygiène et Santé Environnementale
(SCHS)

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
DE TRAITEMENT DE L'INSALUBRITÉ
D'UN LOGEMENT AU SOUS-SOL DE L'IMMEUBLE
SIS 79 RUE DU GÉNÉRAL CONRAD A STRASBOURG**

Section AD parcelle 381

Le Préfet du Bas-Rhin

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-18, L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R.511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1311-22, L.1331-23 et L.1331-24 ;

VU le décret du 10 octobre 2024 portant nomination du préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin – M. Jacques WITKOWSKI;

VU l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2024 portant délégation de signature à M. Mathieu DUHAMEL, Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 mars 1980 portant Règlement Sanitaire Départemental du Bas-Rhin (RSD67) ;

VU le rapport initial du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville de Strasbourg du 04 juillet 2024, notifié par courrier recommandé réceptionné le 18 octobre 2024 lançant ainsi la procédure contradictoire, à [REDACTED] 79 rue du Général CONRAD, 67000 STRASBOURG, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations dans un délai de 1 mois à compter de la réception du courrier ;

VU l'absence d'observations de la [REDACTED] représentée par [REDACTED] et vu la persistance des désordres mettant en cause la santé et la sécurité de l'occupant ;

VU le rapport final du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville de Strasbourg en date du 19 novembre 2024 ;

CONSIDERANT le rapport contradictoire du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville de Strasbourg, en date du 04 juillet 2024, constatant que les locaux situés au sous-sol de l'immeuble 79 rue du Général CONRAD à Strasbourg constitue un danger pour la santé et la sécurité de l'occupant compte tenu des caractéristiques suivantes :

- le logement est situé au sous-sol et la hauteur sous plafond de la pièce de vie est très insuffisante;
- l'absence de ventilation permanente du logement avec présence de locaux aveugles ;
- le défaut de planéité des sols.

CONSIDERANT que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risque psychologique par la sensation d'oppression continue, génératrice d'atteintes à la santé mentale (manifestations dépressives ou anxieuses, perte d'estime de soi) ;
- Risque physique (traumatisme, chute) par l'absence d'espace permettant de se mouvoir, risque avéré de chocs liés à l'impossibilité de lever les bras sans se cogner ;
- Risque social par l'impossibilité de recevoir, entraînant une altération du lien social et d'un isolement de la personne ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de maladies pulmonaires, asthmes, allergies ;
- Risques de chute et de traumatisme dus à la non planéité des sols.

CONSIDERANT qu'il n'existe aucun moyen technique de remédier à cette insalubrité ;

CONSIDERANT que le jour de l'enquête les locaux étaient occupés par [REDACTED]

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en demeure la [REDACTED] représentée par [REDACTED] de faire cesser cette situation et de reloger l'occupant.

ARRETE

ARTICLE 1

Afin de faire cesser l'insalubrité dans un logement situé au sous-sol de l'immeuble sis 79 rue du Général CONRAD à Strasbourg, références cadastrales section AD parcelle 381, [REDACTED] demeurant à la même adresse, est mis en demeure de procéder à la cessation de mise à disposition pour un usage d'habitation de ce local dans un délai de deux mois, à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2

En cas d'occupation de ces locaux au moment de la notification du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai de 30 jours à compter de la notification de l'arrêté, informer la préfète du Bas-Rhin de l'offre de relogement qu'il a faite à l'occupant, correspondant à ses besoins et ses possibilités, pour se conformer aux conditions prévues aux articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté.

A défaut, il y sera pourvu d'office et à ses frais par l'autorité compétente, en application de l'article L.521-3-2 du même code. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 3

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais fixés expose le propriétaire mentionné à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté.

Comme le dispose l'article L.521-2 du code de la construction et de l'habitation, 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 au propriétaire mentionné à l'article 1 ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 5

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés, le cas échéant.

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

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au livre foncier du tribunal d'instance de Strasbourg, dont dépend l'immeuble aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il est transmis au maire de la commune de Strasbourg, à la présidente de l'Eurométropole compétente en matière de logement et d'urbanisme, à la Procureure de la République, à la Caisse d'Allocations

Familiales du Bas-Rhin et à la Mutualité Sociale Agricole du Bas-Rhin ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8

En cas de cession des locaux, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur.

ARTICLE 9

Le secrétaire général de la Préfecture, le directeur départemental des territoires du Bas-Rhin, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités du Bas-Rhin et la maire de Strasbourg sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Strasbourg (31 avenue de la Paix 67000 Strasbourg), dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours gracieux auprès de Mme la Préfète du Bas-Rhin (5, place de la République 67000 STRASBOURG) a été déposé au préalable.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

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 dans le délai de deux mois auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Fait à Strasbourg, le

La préfète

ANNEXES

- rapport final du SCHS de Strasbourg du 19 novembre 2024 ;
- textes réglementaires.