



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence régionale de santé
Hauts-de-France**

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 15 rue des Pêcheurs à Dunkerque**

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. 1331-78 ;

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 16 mai 2022 nommant madame Fabienne DECOTTIGNIES secrétaire
générale de la préfecture du Nord ;

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 nommant 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 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 5 février 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 du service communal d'hygiène et de santé de Dunkerque du
8 décembre 2023 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que le logement situé 15 rue des
Pêcheurs à Dunkerque 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 :

– absence de moyen de chauffage : la chaudière au gaz est hors service nécessitant
l'utilisation de chauffages d'appoint électriques, d'un radiateur à bain d'huile, et
l'utilisation de la cheminée à foyer ouvert mais sans avoir fait l'entretien du conduit
de cheminée par un professionnel ;

– absence d’entretien du conduit de fumée de la cheminée.
Ces désordres engendrent un risque avéré d’intoxication au monoxyde de carbone ;
– la maison est raccordée au réseau de distribution d’énergie électrique par un câble aérien ;
– l’installation électrique est vétuste, en mauvais état d’usage et non sécurisée, notamment une absence de protection différentielle, des risques de contacts directs avec des éléments sous tension, une absence de protection mécanique, l’utilisation abusive de rallonges électriques et des échauffements sur certains éléments de l’installation.
Ces désordres entraînent un risque de survenue d’accident (électrisation/électrocution/incendie) ;

Considérant que le logement est occupé depuis 2007 par monsieur Jean-Claude BRUNEEL ;

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 de la secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Monsieur Jean Claude BRUNEEL ou ses ayants droit, propriétaire du logement situé 15 rue des Pécheurs à Dunkerque (réf. cadastr. : 510 AV 0025), est mis en demeure de prendre, dans le délai d’un mois, les mesures suivantes dans ce logement propres à faire cesser le danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants :

– assurer la mise en sécurité de l’installation électrique avec fourniture d’une attestation de sécurité, de type CONSUEL, établie par un professionnel qualifié ;
– installation d’un moyen de chauffage fixe, suffisant et sécurisé desservant l’ensemble du logement et adapté aux caractéristiques du bâtiment, notamment l’isolation ;
– installation d’un moyen de production et de distribution d’eau chaude sanitaire ;
– si la solution actuelle devait être conservée, fournir une attestation de sécurité pour les appareillages et les conduits d’évacuation des gaz brûlés établies par un professionnel qualifié ;
– procéder au ramonage du conduit de cheminée à foyer ouvert avec fourniture d’une attestation de ramonage établie par un professionnel qualifié. Si la cheminée ne devait plus être utilisée, il conviendra de procéder à la condamnation de celle-ci ;
– exécuter, le cas échéant, tous travaux complémentaires indispensables à la bonne mise en œuvre des mesures prescrites.

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 l’occupant par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Des certificats établis par un professionnel devront être adressés à l’attention du service communal d’hygiène et de santé de Dunkerque, BP 6.537 – 59386 Dunkerque cedex 1.

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 du propriétaire 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 du propriétaire défaillant comporte, outre le montant des dépenses recouvrables un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses.

Si le propriétaire, en sus des mesures lui ayant été prescrites pour mettre fin au danger imminent, a 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, le propriétaire n’est plus tenu de réaliser les mesures prescrites à l’échéance fixée à l’article 1er.

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 du propriétaire. Les justificatifs devront être préalablement adressés à l’attention du service communal d’hygiène et de santé de Dunkerque, BP 6.537 – 59386 Dunkerque cedex 1.

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 – 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 6 – 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.

La personne mentionnée à l’article 1er tient à disposition de l’administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l’art.

Article 7 – Le présent arrêté est notifié par l’Agence régionale de santé à monsieur Jean Claude BRUNEEL, domicilié 15 rue des Pécheurs à Dunkerque, propriétaire.

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 de Dunkerque, au sous-préfet de Dunkerque, à la communauté urbaine de Dunkerque, au procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement, ainsi qu’à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord.

Article 8 – 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 9 – La secrétaire générale de la préfecture du Nord, le sous-préfet de DUNKERQUE, 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 de Dunkerque sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 24 mars 2024
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet en charge du territoire roubaisien

Pierre GILARDEAU

