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 de du logement situé 72 rue Charles Duport, cour Mangez à Seclin

Le préfet de la région Hauts-de-France,
préfet du Nord

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 ;

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 30 juin 2021 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC 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 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 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 juin 2023 portant délégation de signature à madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de 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 15 juin 2023 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que le logement situé 72 rue Charles Duport, cour Mangez à Seclin 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 :

Salubrité et sécurité du bâtiment :
Les escaliers du logement ne sont pas sécurisés :
- la main-courante de l'escalier menant du séjour à l'étage est instable et ne couvre pas toute la volée des marches ;

- l'escalier menant de la cuisine à l'étage ne dispose pas de main-courante et son garde-corps est instable ; les premières marches se décrochent du limon.

Le passage intérieur entre la pièce à usage de chambre et la chambre 2 est dangereux notamment en raison de sa hauteur inférieure à 1 m 80 (mesurée à 1 m 68) et de la présence d'un ressaut. Cette situation présente un risque de chocs frontaux ainsi qu'un risque de chute.
Une partie des dalles composant le revêtement du sol du séjour n'est plus fixée correctement au sol.
Ces désordres constituent un risque de chute de personnes / survenue d'accident.

Réseaux :
L'installation électrique présente des anomalies graves notamment :
- absence de tableau de répartition électrique ;
- absence de protection différentielle 30mA ;
- doute sur le raccordement de l'installation à la terre (non visibilité du piquet de terre, absence de borne de terre sur certaines prises) ;
- présence de matériels présentant des risques de contacts directs (dominos non protégés) ;
- présence de matériels vétustes ;
- surcharge des circuits avec l'usage de multiprises électriques et notamment pour l'utilisation de gros appareils électroménagers.
Ces désordres entraînent un risque de survenue d'accident (électrisation / électrocution / incendie).

Équipements :
Le logement ne possède ni salle de bains ni salle d'eau.
Cette situation ne permet pas de garantir les opérations d'hygiène corporelle dans des conditions satisfaisantes.
Le cabinet d'aisances, présent dans la cour, en très mauvais état, ne possède ni clapet, ni dispositif d'occlusion, ni amenée d'eau, il est sur fosse.
Ces désordres peuvent entraîner un développement de micro-organismes pouvant notamment être à l'origine de maladies infectieuses.
Le dispositif de chauffage est assuré par un unique poêle à charbon présent dans le séjour potentiellement dangereux et est insuffisant au regard de l'isolation du logement.
Les autres pièces n'ont pas de dispositif de chauffage dédié.
Cette situation ne permet pas d'assurer une température de 18 °C au centre des pièces quelles que soient les conditions climatiques extérieures et peut favoriser la survenue de pathologies.
Le logement est dépourvu de dispositif de fourniture d'eau chaude sanitaire. Cette situation ne permet pas de réaliser les opérations d'hygiène corporelle dans des conditions satisfaisantes.

Risque d'intoxication au CO / Installation(s) de combustion :
Les conditions d'installation et d'utilisation des appareils à combustion sont dangereuses et entraînent un risque d'intoxication au monoxyde de carbone notamment :
- absence des amenées d'air comburant dans la cuisine et le séjour, pièces où se trouvent respectivement la gazinière et le feu à charbon ;
- absence de système d'extraction de l'air vicié dans la cuisine ;
- absence de justificatif de ramonage du conduit de fumées (charge locative) ;
- doute sur l'étanchéité du conduit de fumées ;
- absence de trappe de ramonage.
Ces désordres engendrent un risque avéré d'intoxication au monoxyde de carbone ;

Considérant que le logement est occupé par monsieur Sid Ahmed BOUKHALFA et l'une de ses filles, madame Fawzia BOUKHALFA, depuis 1966 ;

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 ;

ARRÊTE

Article 1er – Compte-tenu de la gravité des risques pour la santé et la sécurité des occupants, le logement situé 72 rue Charles Duport, cour Mangez à Seclin (réf. cadast. : AL 101) est interdit à l'habitation, dans un délai de 8 jours, à compter de la notification du présent arrêté.

Madame Yvonne BOUKHALFA née HESPEL (décédée), propriétaire selon le fichier immobilier du service de la publicité foncière du logement situé 72 rue Charles Duport, cour Mangez à Seclin (réf. cadast. : AL 101), ou ses ayants droit, est mise en demeure d'héberger les occupants, dans un délai de huit jours à compter de la notification du présent arrêté, et jusqu'à la réalisation des travaux listés dans l'article 2, après contrôle de l'Agence régionale de santé, dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

L'offre d'hébergement faite aux occupants est à adresser au préfet sous 8 jours à compter de la notification du présent arrêté.
En cas de défaillance de sa part, l'hébergement temporaire sera assuré à ses frais par la collectivité publique, en application des mêmes dispositions législatives.

Article 2 – Madame Yvonne BOUKHALFA née HESPEL, propriétaire dudit logement, ou ses ayants droit, est mise en demeure de prendre les mesures suivantes propres à faire cesser le danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants avant toute réoccupation :

- mise en sécurité de l'escalier menant du séjour à l'étage et notamment par la fixation correcte de la main courante ;
- mise en sécurité de l'escalier menant de la cuisine à l'étage et notamment par la pose correcte d'une main-courante, la fixation du garde-corps et la stabilisation des marches ;
- prise de toutes dispositions pour éviter les risques de blessures au niveau du bâti de la porte trop basse et de la présence du ressaut ;
- remise en état des sols pour en assurer la planéité et la stabilité ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié de type « Consuel mise en sécurité » ;
- installation d'une salle d'eau aménagée de manière à garantir l'intimité des occupants et les opérations d'hygiène dans des conditions de salubrité optimale (équipements, ventilation, verrouillage) ;
- vidange, nettoyage, désinfection et comblement de la fosse de l'ancien cabinet d'aisances extérieur ;
- installation d'un WC intérieur avec dispositif d'occlusion et d'effet d'eau, création d'un réseau intérieur d'évacuation d'eaux usées et raccordement au réseau public de collecte existant ;
- mise à disposition d'un moyen de chauffage suffisant et sécurisé, adapté aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- mise à disposition d'un moyen de production d'eau chaude sécurisé ;
- création des ventilations réglementaires dans la cuisine, pièce où se trouve la gazinière ;
- remise en état des installations de chauffage et des systèmes d'évacuation des gaz de combustion (poêle à charbon) par un professionnel qualifié, création des ventilations réglementaires dans la pièce et d'une trappe de ramonage pour le conduit ;

- exécution de travaux complémentaires indispensables à la bonne mise en œuvre des mesures prescrites le cas échéant.

Par ailleurs, il est rappelé aux occupants que tous les appareils à combustion doivent faire l'objet d'une vérification complète par un professionnel tous les ans et les conduits de fumée et de raccordement doivent être ramonés de façon mécanique par un professionnel au moins une fois par an.

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 3 – Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le préfet procédera à leur exécution d'office, aux frais de la 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 des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses.
Si la propriétaire ou l'exploitant, 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 4 – 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, la propriétaire n'est plus tenue de réaliser les mesures prescrites à l'échéance fixée à l'article 2.
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 de la propriétaire. Les justificatifs devront être préalablement adressés à l'Agence régionale de santé.

Article 5 – 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.
Les loyers indûment perçus sont restitués aux occupants ou déduits des loyers dont ils deviennent à nouveau redevables.

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.
La personne mentionnée à l'article 2 tient 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 l'office notarial, rue Burgault à Seclin, et aux héritiers connus : monsieur Rachid BOUKHALFA, domicilié 31 rue Jean Jaurès à Cysoing, madame Nora BOUKHALFA, domiciliée 86/14 rue Joseph Dubar à Roubaix, madame Fatima BOUKHALFA, domiciliée 13B appartement 7 résidence du parc, rue des Martyrs à Seclin et madame Nadia BOUKHALFA, domiciliée 86/24 rue Jean Honoré Fragonard à Roubaix.
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 Seclin, à la Métropole européenne de Lille, 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 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 – La secrétaire générale de la préfecture du Nord, 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 Seclin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 6 juillet 2023
Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale

Fabienne DECOTTIGNIES