



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°32-2022-024

PUBLIÉ LE 1 FÉVRIER 2022

Sommaire

ARS / Environnement et cadre de vie

- 32-2022-02-01-00006 - arrêté insalubrité rue J.Jaurès Fleurance (9 pages) Page 3
- 32-2022-02-01-00004 - arrêté insalubrité rue laurentie Fleurance (5 pages) Page 13
- 32-2022-02-01-00008 - arrêté insalubrité rue Trémoulet Fleurance (8 pages) Page 19

DDT / Service territoire et patrimoines

- 32-2022-02-01-00011 - Arrêté portant abrogation d'une réserve de chasse et de faune sauvage instituée sur les communes de Pessoulens et de Tournecoupe (2 pages) Page 28

PREF-SATAPP /

- 32-2022-02-01-00005 - Arrêté relatif à la présidence de la CDCFS (commission départemental de la chasse et de la faune sauvage) (1 page) Page 31
- 32-2022-02-01-00007 - Arrêté relatif à la présidence de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) (1 page) Page 33

ARS

32-2022-02-01-00006

arrêté insalubrité rue J.Jaurès Fleurance



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence Régionale de Santé Occitanie
Délégation départementale du Gers**

**ARRÊTE n°
DE TRAITEMENT DE L'INSALUBRITÉ**

**Logement sis au premier étage gauche de l'immeuble situé 63 Rue Jean Jaurès
à FLEURANCE (32500)
Cadastré Section BW, n° 538**

**Le Préfet du Gers
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

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. 1331-22, L. 1331-24 et L. 1416-1,

VU le Règlement Sanitaire Départemental du Gers instauré par arrêté préfectoral du 1er juillet 1981 modifié par les arrêtés des 11 mai 1984, 4 janvier 1985, 9 avril 1987 et 20 novembre 1987 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2021-08-03-00003 du 3 août 2021 portant modification de la composition du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Gers ;

VU la visite technique du logement sis 63 Rue Jean Jaurès à Fleurance (32500) sur la parcelle cadastrée section BW, n° 538, réalisée le 17 septembre 2021 par M. SAMBUCCO, technicien sanitaire de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

VU le rapport établi par l'Agence Régionale de Santé en date du 21 octobre 2021 constatant l'insalubrité de ce logement, mis à disposition des propriétaires et des occupants à la préfecture du Gers et à la mairie de Fleurance ;

VU le courrier du 22 octobre 2021 lançant la procédure contradictoire adressé à la SCI propriétaire et aux occupants, par courrier recommandé avec accusé de réception, précisant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur offrant l'opportunité de faire valoir leurs observations dans un délai de 30 jours ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques lors de la séance du 18 janvier 2022, concluant à la réalité de l'insalubrité de cet immeuble et la possibilité d'y remédier ;

VU l'absence de réponse des propriétaires au 17 janvier 2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis de Mme l'architecte des bâtiments de France en date du 4 novembre 2021 ;

CONSIDERANT le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé du 21 octobre 2021 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Infiltrations d'eaux, humidité importante et développement de moisissures nuisibles à la santé des occupants ;
- Défauts d'isolation et de chauffage empêchant un usage satisfaisant du logement, susceptibles de mettre en cause la santé des occupants ;
- Ventilation du logement insuffisante aggravant les facteurs de risques définis ci-dessus et entraînant une accumulation d'air vicié dans le logement ;
- Risque d'intoxication au monoxyde de carbone ;

Mél. : lionel.sambuco@ars.sante.fr
Tél : 05 62 61 55 46
Cité Administrative – Place de l'Ancien Foirail – 32020 AUCH cedex 9

- Défaut de protection de l'installation électrique susceptible d'être à l'origine d'une électrisation voire d'une électrocution ;
- Défaut de prévention du risque de chute.

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 :

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires, pulmonaires, asthmes et allergies ;
- Risques de survenue d'accidents ;
- Risque d'intoxications par le monoxyde de carbone.

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Afin de remédier à la situation constatée, la SCI DU GAVACH, (515 134 922), domiciliée Chemin du Piot à Fleurance (32500), propriétaire du logement sis au premier étage gauche de l'immeuble situé 63 Rue Jean Jaurès à Fleurance (32500) sur la parcelle cadastrée section BW, n° 538 est tenue de réaliser les mesures suivantes avant toute remise à disposition :

- Lutter de manière efficace et durable contre la présence d'humidité excessive dans le logement ;
- Lutter de manière efficace et durable contre la présence de moisissures dans le logement ;
- Reprendre les revêtements dégradés par les moisissures et l'humidité excessive ;
- Doter le logement d'un système de chauffage efficace, sûr et suffisant ;
- Supprimer tout risque d'intoxication au monoxyde de carbone ;
- Doter le logement d'un système d'ouverture et de ventilation efficace, permanent et sûr ;
- Doter le logement d'une installation électrique suffisante et sécurisée et fournir une attestation ;
- Prévenir efficacement le risque de chute.

La propriété a été acquise par acte du 1 octobre 2009 reçu par Me SIMEON, notaire à Fleurance et publié le 6 octobre 2009 sous la référence 3204P01 2009P4526.

Conformément à l'avis de Mme l'architecte des bâtiments de France, le bâtiment étant situé aux abords des monuments historiques de Fleurance, église et halle avec les 4 fontaines, le garde-corps de la fenêtre nécessaire à prévenir les risques de chute sera réalisé en lisses ou tubes de métal horizontaux peints en noir mat.

ARTICLE 2 : En cas d'inexécution des mesures prescrites dans les délais impartis à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais des intéressés 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 L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée 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 3 : La personne mentionnée à l'article 1 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 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 du présent arrêté jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de main levée de l'insalubrité.

ARTICLE 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

ARTICLE 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié à la SCI propriétaire et aux occupants par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Fleurance, 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 service de publicité foncière dont dépend l'immeuble et enregistré au recueil des actes administratifs des services de l'Etat.

Il sera transmis au Procureur de la République, au Lieutenant-Colonel, commandant le groupement de gendarmerie du Gers, au Maire de Fleurance, à la sous-préfète de Condom, au Service Logement Habitat et Urbanisme (SLHU) de la Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) du Conseil Départemental, à la Direction Départementale des Territoires, à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, à la Délégation Départementale de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole Midi-Pyrénées Sud et à la Chambre Départementale des Notaires, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du préfet, dans le délai de deux mois à compter de 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 - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de PAU (Villa Noulibos, cours Lyautey - B.P. 543 - 64010 PAU Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

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

ARTICLE 9 : M. le secrétaire général de la préfecture, Mme la sous-préfète de Condom, M. le directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie, M. le directeur départemental des territoires et M. le maire de Fleurance, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Auch, le **01 FEV. 2022**

Le Préfet




Xavier BRUNETIERE

ANNEXE I (droit des occupants)

Article L521-1 du CCH :

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.

-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. 184-1.

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.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Article L521-2 du CCH :

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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 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.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Article L521-3-1 du CCH :

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH :

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Article L521-3-3 du CCH :

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 :

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II (Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH :

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH :

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

ARS

32-2022-02-01-00004

arrêté insalubrité rue laurentie Fleurance



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence Régionale de Santé Occitanie
Délégation départementale du Gers**

**ARRÊTE n°
DE TRAITEMENT DE L'INSALUBRITÉ**

**Logement sis 31 rue du Dr Laurentie
à FLEURANCE (32500)
Cadastré Section BS, n° 492**

**Le Préfet du Gers
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

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. 1331-22, L. 1331-24 et L.1416-1,

VU le Règlement Sanitaire Départemental du Gers instauré par arrêté préfectoral du 1er juillet 1981 modifié par les arrêtés des 11 mai 1984, 4 janvier 1985, 9 avril 1987 et 20 novembre 1987 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2021-08-03-00003 du 3 août 2021 portant modification de la composition du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Gers ;

VU la visite technique du logement sis 31 rue du Dr Laurentie à FLEURANCE (32500) sur la parcelle cadastrée section BS, n° 492, réalisée le 28 octobre 2021 par M. SAMBUCCO, technicien sanitaire de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

VU le rapport établi par l'Agence Régionale de Santé en date du 30 novembre 2021 constatant l'insalubrité de ce logement, mis à disposition des propriétaires et des occupants à la préfecture du Gers et à la mairie de Fleurance ;

VU le courrier du 30 novembre 2021 lançant la procédure contradictoire adressé à la SCI propriétaire et aux occupants, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur offrant l'opportunité de faire valoir leurs observations dans un délai de 30 jours ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques lors de la séance du 18 janvier 2022, concluant à la réalité de l'insalubrité de cet immeuble et la possibilité d'y remédier ;

VU l'absence de réponse des propriétaires au 17 janvier 2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis de Mme l'architecte des bâtiments de France en date du 2 décembre 2021 ;

VU que les occupants présents dans le logement lors de la visite du 28 octobre 2021 l'ont quitté pendant la phase contradictoire ;

VU que la SCI propriétaire a remis le logement à disposition de nouveaux occupants via la signature d'un nouveau bail de location ;

CONSIDÉRANT le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé du 30 novembre 2021 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

Mél. : lionel.sambuco@ars.sante.fr
Tél : 05 62 61 55 46
Cité Administrative – Place de l'Ancien Foirail – 32020 AUCH cedex 9

- Infiltrations d'eaux, humidité importante et développement de moisissures nuisibles à la santé des occupants ;
- Défauts d'isolation et de chauffage empêchant un usage satisfaisant du logement, susceptibles de mettre en cause la santé des occupants ;
- Ventilation du logement insuffisante aggravant les facteurs de risques définis ci-dessus et entraînant une accumulation d'air vicié dans le logement ;
- Défaut de protection de l'installation électrique susceptible d'être à l'origine d'une électrisation voire d'une électrocution ;
- Risque de survenue de maladies spécifiques ;
- Défaut de prévention du risque de chute ;
- Présence de nuisibles.

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 :

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires, pulmonaires, asthmes et allergies ;
- Risques de survenue d'accidents.

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Afin de remédier à la situation constatée, la SCI DU GAVACH, (515 134 922), domiciliée Chemin du Piot à Fleurance (32500), propriétaire du logement sis 31 rue du Dr Laurentie à Fleurance (32500), sur la parcelle cadastrée section BS, n° 492 est tenue de réaliser les mesures suivantes :

- dans un délai de 4 mois :
 - Doter le logement d'une installation électrique suffisante et sécurisée et fournir une attestation ;
- dans un délai de 8 mois :
 - Lutter de manière efficace et durable contre les infiltrations d'eaux pluviales ;
 - Lutter de manière efficace et durable contre la présence d'humidité excessive dans le logement ;
 - Lutter de manière efficace et durable contre la présence de moisissures dans le logement ;
 - Reprendre les revêtements dégradés par les moisissures et l'humidité excessive ;
 - Doter le logement d'un système de chauffage efficace, sûr et suffisant ;
 - Doter le logement d'un système d'ouverture et de ventilation suffisant, permanent et sûr ;
 - Doter le logement d'une installation électrique suffisante et sécurisée et fournir une attestation ;
 - Prévenir efficacement les risques de chute ;
 - Lutter de manière efficace et durable contre la présence de nuisibles dans le logement.

La propriété a été acquise par acte du 1^{er} octobre 2009 reçu par Me SIMEON, notaire à Fleurance et publié le 6 octobre 2009 sous la référence 3204P01 2009P4526.

ARTICLE 2 : En cas d'inexécution des mesures prescrites dans les délais impartis à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais des intéressés 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 L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée 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 3 : La personne mentionnée à l'article 1 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 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 du présent arrêté jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de main levée de l'insalubrité.

Mél. : lionel.sambuco@ars.sante.fr
 Tél : 05 62 61 55 46
 Cité Administrative – Place de l'Ancien Foirail – 32020 AUCH cedex 9

ARTICLE 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

ARTICLE 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié à la SCI propriétaire et aux occupants par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Fleurance, 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 service de publicité foncière dont dépend l'immeuble et enregistré au recueil des actes administratifs des services de l'Etat.

Il sera transmis au Procureur de la République, au Lieutenant-Colonel, commandant le groupement de gendarmerie du Gers, au Maire de Fleurance, à la sous-préfète de Condom, au Service Logement Habitat et Urbanisme (SLHU) de la Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) du Conseil Départemental, à la Direction Départementale des Territoires, à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, à la Délégation Départementale de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole Midi-Pyrénées Sud et à la Chambre Départementale des Notaires, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du préfet, dans le délai de deux mois à compter de 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 - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de PAU (Villa Noulibos, cours Lyautey - B.P. 543 - 64010 PAU Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

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

ARTICLE 9 : M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète de Condom, M. le directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie, M. le directeur départemental des territoires et M. le maire de Fleurance, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Auch, le 01 FEV. 2022



Le Préfet

Xavier BRUNETIERE

ANNEXE I
(droit des occupants)

Article L521-1 du CCH :

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.

-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. 184-1.

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.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Article L521-2 du CCH :

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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 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.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Mél. : lionel.sambuco@ars.sante.fr
Tél : 05 62 61 55 46
Cité Administrative – Place de l'Ancien Foirail – 32020 AUCH cedex 9

FICHE TECHNIQUE N°14

LE COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

Le compte personnel de formation (CPF) est un compteur d'heures qui remplace le droit individuel à la formation (DIF) depuis le 1^{er} janvier 2017. L'instruction ministérielle présentant l'ensemble du dispositif du CPF et les modalités d'utilisation et de procédure au sein des ministères sociaux est en cours d'actualisation. Le **guide DGAF d'utilisation du CPF** des agents publics de l'Etat, édition 2020, contient toutes les informations nécessaires aux encadrants.

Principe et objectifs du compte personnel de formation

Tout agent acquiert des droits qui lui permettent de mobiliser, à son initiative, des heures en vue de suivre des actions de formation pour accéder à une qualification ou développer ses compétences **dans le cadre d'un projet d'évolution professionnelle** en vue d'une mobilité, d'une promotion ou d'une reconversion professionnelle.

Les droits de formation acquis sont portables et mobilisables à l'initiative de l'agent indifféremment auprès d'un employeur public ou privé. Les formations d'adaptation à l'emploi sont obligatoires et relèvent de l'employeur et ne peuvent être suivies au titre du CPF.

Le CPF s'articule avec les autres dispositifs de formation et peut intervenir en complément du **congé de formation professionnelle**, des **congés pour bilan de compétences** et **validation des acquis de l'expérience**.

Pour la **préparation aux examens et concours administratifs**, le CPF est mobilisable dès lors que l'action sollicitée, excède la décharge de droit de 5 jours (décret n°2007-1470 relatif à la formation professionnelle)

Décompte des heures acquises

Le CPF est alimenté en heures au 31 décembre de chaque année, dans la limite d'un **plafond total de cent cinquante heures**. Ces droits sont majorés pour les agents de la catégorie C et B non titulaires d'un diplôme (quatre cents heures) et, pour les agents dont le projet vise à **prévenir une situation d'incapacité à l'exercice des fonctions exercées** (cent cinquante heures).

Lorsque la durée de la formation est supérieure aux droits acquis au titre du CPF, l'agent peut consommer par anticipation des droits non encore acquis.

Financement

Un plafond de 3 000 € maximum est fixé par projet d'évolution professionnelle (arrêté du 4 mai 2018 - JO du 12 mai 2018). Il revient à l'agent de financer le montant de la formation qui se situe au-delà de 3 000 €. Ce plafond ne s'applique pas aux formations suivies par les agents au titre des droits sont majorés.

Calendrier de réception des demandes d'utilisation du CPF

Deux modalités de réception des demandes sont organisées : prioritairement via **une campagne annuelle**, et de façon complémentaire et ciblée, par réception des demandes **au fil de l'eau, tout au long de l'année**.

Une **réponse motivée** doit être communiquée dans le **délai de deux mois** suivant le dépôt de la demande ou dans **un délai de deux mois à compter de la date limite de dépôts des demandes** fixée dans le cadre de la procédure par campagne. L'administration doit recueillir l'avis de la commission administrative paritaire (**CAP**) **préalablement à un troisième refus**. **L'agent peut contester toute décision de refus** devant la CAP. Il a également la possibilité d'effectuer un recours gracieux, hiérarchique et contentieux contre une décision de refus à sa demande.

ARS

32-2022-02-01-00008

arrêté insalubrité rue Trémoulet Fleurance



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence Régionale de Santé Occitanie
Délégation départementale du Gers**

**ARRÊTE n°
DE TRAITEMENT DE L'INSALUBRITÉ**

**Logement sis 17 rue Trémoulet
à FLEURANCE (32500)
Cadastré Section BW, n° 675**

**Le Préfet du Gers
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

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. 1331-22, L. 1331-24 et L.1416-1,

VU le Règlement Sanitaire Départemental du Gers instauré par arrêté préfectoral du 1er juillet 1981 modifié par les arrêtés des 11 mai 1984, 4 janvier 1985, 9 avril 1987 et 20 novembre 1987 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2021-08-03-00003 du 3 août 2021 portant modification de la composition du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Gers ;

VU la visite technique du logement sis 17 rue Trémoulet à FLEURANCE (32500) sur la parcelle cadastrée section BW, n° 675, réalisée le 28 octobre 2021 par M. SAMBUCO, technicien sanitaire de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

VU le rapport établi par l'Agence Régionale de Santé en date du 30 novembre 2021 constatant l'insalubrité de ce logement, mis à disposition des propriétaires et des occupants à la préfecture du Gers et à la mairie de Fleurance ;

VU le courrier du 30 novembre 2021 lançant la procédure contradictoire adressé aux propriétaires et aux occupants, par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur offrant l'opportunité de faire valoir leurs observations dans un délai de 30 jours ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques lors de la séance du 18 janvier 2022, concluant à la réalité de l'insalubrité de cet immeuble et la possibilité d'y remédier ;

VU l'absence de réponse des propriétaires au 17 janvier 2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis de Mme l'architecte des bâtiments de France en date du 2 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé du 30 novembre 2021 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Infiltrations d'eaux, humidité importante et développement de moisissures nuisibles à la santé des occupants ;
- Défauts d'isolation et de chauffage empêchant un usage satisfaisant du logement, susceptibles de mettre en cause la santé des occupants ;
- Ventilation du logement insuffisante aggravant les facteurs de risques définis ci-dessus et entraînant une accumulation d'air vicié dans le logement ;
- Risque d'intoxication au monoxyde de carbone ;

Mél. : lionel.sambuco@ars.sante.fr

Tél : 05 62 61 55 46

Cité Administrative – Place de l'Ancien Foirail – 32020 AUCH cedex 9

- Défaut de protection de l'installation électrique susceptible d'être à l'origine d'une électrisation voire d'une électrocution ;
- Risques d'atteintes à la santé mentale ;
- Présence de nuisibles ;
- Défaut d'équipement favorisant le risque de survenue d'accidents.

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 :

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires, pulmonaires, asthmes et allergies ;
- Risques de survenue d'accidents ;
- Risque d'intoxications par le monoxyde de carbone.

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture;

ARRETE

ARTICLE 1 : Afin de remédier à la situation constatée, Mme TABAA Hanan née le 19 mars 1988, domiciliée 21 bis rue Montablon à Fleurance (32500), propriétaire du logement sis 17 rue Roger Trémoulet à Fleurance (32500) sur la parcelle cadastrée section BW, n° 675 est tenue de réaliser les mesures suivantes :

- dans un délai de 4 mois :
 - o Supprimer tout risque d'intoxication au monoxyde de carbone ;
 - o Doter le logement d'une installation électrique suffisante et sécurisée et fournir une attestation ;
- dans un délai de 10 mois :
 - o Lutter de manière efficace et durable contre les infiltrations d'eaux pluviales ;
 - o Lutter de manière efficace et durable contre la présence d'humidité excessive dans le logement ;
 - o Lutter de manière efficace et durable contre la présence de moisissures dans le logement ;
 - o Reprendre les revêtements dégradés par les moisissures et l'humidité excessive ;
 - o Doter le logement d'un système de chauffage efficace, sûr et suffisant ;
 - o Doter le logement d'un système d'ouverture et de ventilation suffisant, permanent et sûr ;
 - o Doter les pièces principales d'un éclairage naturel suffisant pour permettre par temps clair l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle ;
 - o Lutter de manière efficace et durable contre la présence de nuisibles dans le logement.

La propriété a été acquise par acte du 15 janvier 2008 reçu par Me PICCINATO PETUREAU, notaire à Condom et publié le 27 février 2008 sous la référence 3204P01 2008P1240.

Conformément à l'avis de Mme l'architecte des bâtiments de France, l'immeuble sis 17 rue Roger Trémoulet est situé dans les abords des monuments historiques de Fleurance, église et halle. Par conséquent, tous travaux de nature à affecter l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie et recueillir son accord, éventuellement assorti de prescriptions.

ARTICLE 2 : En cas d'inexécution des mesures prescrites dans les délais impartis à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais de l'intéressée 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 L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée 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 3 : La personne mentionnée à l'article 1 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 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 du présent arrêté jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de main levée de l'insalubrité.

ARTICLE 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

ARTICLE 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire et aux occupants par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Fleurance, 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 service de publicité foncière dont dépend l'immeuble et enregistré au recueil des actes administratifs des services de l'Etat.

Il sera transmis au Procureur de la République, au Lieutenant-Colonel, commandant le groupement de gendarmerie du Gers, au Maire de Fleurance, à la sous-préfète de Condom, au Service Logement Habitat et Urbanisme (SLHU) de la Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) du Conseil Départemental, à la Direction Départementale des Territoires, à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, à la Délégation Départementale de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole Midi-Pyrénées Sud et à la Chambre Départementale des Notaires, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du préfet, dans le délai de deux mois à compter de 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 - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de PAU (Villa Noulibos, cours Lyautey - B.P. 543 - 64010 PAU Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

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

ARTICLE 9 : M. le secrétaire général de la préfecture, Mme la sous-préfète de Condom, M. le directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie, M. le directeur départemental des territoires et M. le maire de Fleurance, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Auch, le **01 FEV. 2022**



Le Préfet

Xavier BRUNETIERE

ANNEXE I (droit des occupants)

Article L521-1 du CCH :

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.

-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. 184-1.

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.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Article L521-2 du CCH :

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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 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.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Article L521-3-1 du CCH :

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH :

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de

l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Article L521-3-3 du CCH :

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 :

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II (Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH :

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH :

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

DDT

32-2022-02-01-00011

Arrêté portant abrogation d'une réserve de
chasse et de faune sauvage instituée sur les
communes de Pessoulens et de Tournecoupe



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service territoire et patrimoine
Unité environnement**

**ARRÊTÉ
portant abrogation d'une réserve de chasse et de faune sauvage
instituée sur les communes de Pessoulens et de Tournecoupe**

***Le préfet du Gers
Chevalier de l'Ordre National du Mérite***

Vu le code de l'environnement, notamment l'article R 422-84 ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 novembre 1983 portant approbation d'une réserve de chasse sur les communes de Pessoulens et de Tournecoupe ;

Vu la demande en date du 2 août 2021, complétée le 21 octobre 2021, de Monsieur TOUZOLI Bertrand, pour lever la réserve de chasse et de faune sauvage sur les parcelles lui appartenant et appartenant au groupement foncier agricole de la Bourdette ;

Vu la demande en date du 17 février 2021 de Monsieur Benoît DECOURCELLE, et l'accord de tous les indivisaires pour lever la réserve de chasse et de faune sauvage sur les parcelles leur appartenant ;

Considérant qu'en l'absence de réponse de Madame MC CARTHY Annabelle, propriétaire des parcelles D 704 et D 706 commune de Pessoulens, sur la levée de la réserve de chasse et de faune sauvage, son avis est tacitement favorable ;

Considérant qu'en l'absence de réponse de Madame AUDISIO Carole, propriétaire des parcelles B 1050 commune de Tournecoupe, sur la levée de la réserve de chasse et de faune sauvage, son avis est tacitement favorable ;

Considérant que les demandes de levée de la réserve et les avis portent sur la totalité de la réserve de chasse et de faune sauvage de Pessoulens – Tournecoupe ;

Considérant que l'année 2021 correspond à la fin d'une période de cinq ans où la levée de la réserve peut intervenir sur demande des propriétaires ;

Vu la proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires du Gers ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,

Tél : 05 62 61 44 00
3 Place du Préfet Claude Erignac - 32000 AUCH
www.gers.gouv.fr

ARRÊTE

Article 1 –

L'arrêté ministériel du 23 novembre 1983 portant approbation d'une réserve de chasse et de faune sauvage sur les communes de Pessoulens et de Tournecoupe est abrogé à compter de la date de signature du présent arrêté. La totalité de la réserve, instituée par l'arrêté ministériel du 23 novembre 1983, est levée.

Article 2–

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur départemental des territoires, Monsieur le colonel commandant le groupement de gendarmerie du Gers, Messieurs les agents de l'office français de la biodiversité, Monsieur le maire de Pessoulens et Monsieur le maire de Tournecoupe, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché pendant deux mois dans les communes de Pessoulens et de Tournecoupe par les soins des maires et publié au recueil des actes administratifs des services de l'État.

Auch, le **01 FEV. 2022**

Le préfet,



Xavier BRUNETIERE

Dans les deux mois à compter de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits :

- **un recours gracieux, adressé au Préfet du Gers** (Direction départementale des territoires - Service territoire et patrimoines)
- **un recours hiérarchique, adressé à : Mme. la Ministre en charge de l'écologie.**
- **un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Pau** (Villa Noulibos, 50, Cours Lyautey –

64 000 PAU)

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard deux mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien deux mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).

Ce recours peut également être présenté électroniquement sur l'application www.telerecours.fr dans le même délai.

PREF-SATAPP

32-2022-02-01-00005

Arrêté relatif à la présidence de la CDCFS
(commission départemental de la chasse et de la
faune sauvage)



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture du Gers
Secrétariat Général**

Service de l'appui territorial et de l'animation des politiques publiques

**ARRÊTÉ
relatif à la présidence de la CDCFS
(commission départementale de la chasse et de la faune sauvage)**

LE PRÉFET DU GERS

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles R 421-29 à 421-32 ;

VU le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

VU l'article R 133-9 du code des relations entre le public et l'administration ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 février 2020 modifié fixant la composition de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage du Gers ;

CONSIDÉRANT que la suppléance de M. le préfet peut être assurée par une personne désignée expressément par lui ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

M. Xavier VANT, directeur départemental des territoires, ou M. Christophe BOUILLY, directeur adjoint de la direction départementale des territoires, sont désignés pour présider la CDCFS, en l'absence de M. le préfet et de son représentant.

Article 2 :

L'arrêté 32-2021-10-14-00008 du 14 octobre 2021 relatif à la présidence de la CDCFS, est abrogé.

Article 3 :

M. le secrétaire général de la préfecture et M. le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État.

Auch, le 1^{er} février 2022

Le préfet

Xavier BRUNETIÈRE

PREF-SATAPP

32-2022-02-01-00007

Arrêté relatif à la présidence de la CDPENAF
(commission départementale de la préservation
des espaces naturels agricoles et forestiers)



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture du Gers
Secrétariat Général
Service de l'appui territorial et de l'animation des politiques publiques**

**ARRÊTÉ
relatif à la présidence de la CDPENAF
(commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)**

LE PRÉFET DU GERS
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'article R 133-9 du code des relations entre le public et l'administration ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juin 2021 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

CONSIDÉRANT que la suppléance de M. le préfet peut être assurée par une personne désignée expressément par lui ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

M. Xavier VANT, directeur départemental des territoires, ou M. Christophe BOUILLY, directeur adjoint de la direction départementale des territoires, sont désignés pour présider la CDPENAF, en l'absence de M. le préfet et de son représentant.

Article 2 :

L'arrêté 32-2021-10-14-00009 du 14 octobre 2021 relatif à la présidence de la CDPENAF, est abrogé.

Article 3 :

M. le secrétaire général de la préfecture et M. le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État.

Auch, le 1^{er} février 2022

Le préfet,

Xavier BRUNETIÈRE