



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé PACA  
Délégation Départementale du VAR

**ARRETE N°2023-08**

**Portant traitement de l'insalubrité du logement situé au rez de chaussée de  
l'immeuble sis 7 boulevard du Docteur BONFILS, parcelle cadastrée AM  
386, 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME.**

**Le préfet du Var,**

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 les articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 25 février 1980 modifié, établissant le règlement sanitaire départemental du VAR ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé PACA en date du 27 mars 2023, établi dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité et de sécurité du logement, actuellement occupé par Monsieur ANTOINE Jean-Pierre, situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 7 boulevard du Docteur BONFILS, parcelle cadastrée AM 386, 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME

VU le courrier du 11/04/2023 informant les propriétaires et ayants droits du logement des raisons qui conduisent à envisager de mettre en œuvre cette procédure de traitement de l'insalubrité et les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 15 jours ;

VU l'absence de réponse ;

CONSIDERANT le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé PACA en date du 27 mars 2023 qui constate que ce logement constitue un danger ou un risque pour la santé et la sécurité physique des occupants, notamment compte tenu des désordres constatés suivants :

- Insuffisance de système de ventilation
- Dispositif de chauffage non adapté aux locaux
- Présence d'infiltrations (défaut d'étanchéité de la toiture et défaut d'étanchéité descente d'évacuation des eaux pluviales)
- Présence de moisissures
- Absence de vue horizontale dans la pièce principale
- Surface habitable insuffisante
- Hauteur sous plafond insuffisante dans la chambre
- Local impropre à un usage d'habitation
- Risque de chocs (hauteur d'échappée insuffisante de l'escalier d'accès à la mezzanine, instabilité bac de douche, pied de l'évier WC non scellé).

CONSIDERANT le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé PACA en date du 27 mars 2023 qui constate que ce local mis à disposition aux fins d'habitation, présente un caractère impropre à l'habitation du fait de sa nature et de sa

configuration (surface inférieure à 9m<sup>2</sup>, absence de vue horizontale dans la pièce principale);

CONSIDERANT que cette situation est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants:

- Risques d'atteinte à la santé mentale (stress, dépression, atteintes psychosociales),
- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment cardiovasculaires, maladies pulmonaires et allergies,
- Risque de survenu d'accidents.

CONSIDERANT qu'il n'existe aucun moyen technique de mettre fin à l'insalubrité du logement ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : Décision, nature des travaux et délais d'exécution**

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le logement, actuellement occupé par Monsieur ANTOINE Jean-Pierre, situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 7 boulevard du Docteur BONFILS, parcelle cadastrée AM 386, 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME; les propriétaires et ayants droits du local sont tenus de réaliser, dans un délai de 30 jours à compter de la notification de l'arrêté, les mesures suivantes :

- Faire cesser la mise à disposition du local à des fins d'habitation en application de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le local situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 7 boulevard du Docteur BONFILS, parcelle cadastrée AM 386, 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME est interdit à l'usage d'habitation à titre définitif à compter du 01er juillet 2023.

Les propriétaires et ayants droits de ce local sont :

Madame MAZIERE Annie et Monsieur GOUIN Thierry, domiciliés 1074 Chemin du Petit Recours 83470 St-MAXIMIN.

### **Article 2 : Relogement de l'occupant**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer le relogement de l'occupant en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit avoir informé les services du préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite aux occupants, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour la personne concernée, d'avoir assuré le relogement définitif de l'occupant, celui-ci sera effectué par le préfet du VAR, aux frais de Madame MAZIERE Annie et Monsieur GOUIN Thierry, domiciliés 1074 Chemin du Petit Recours 83470 St-MAXIMIN, en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 3 : Astreintes**

La non-exécution des mesures prescrites 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 4 : Protection de l'occupant**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 5 : Travaux d'office**

Dès le départ de l'occupant et de son relogement dans les conditions visées à l'article 2 du présent arrêté, la personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux aux fins d'habitation. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais de la personne citée à l'article 1<sup>er</sup>.

#### **Article 6 : Sanctions**

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

#### **Article 7 : Notifications**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupant du local à savoir à :

- Monsieur ANTOINE Jean-Pierre.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade du local ainsi qu'en mairie de SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME, où est situé le local, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 8 : Inscription et transmission**

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend le local. Il est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 9 : Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet du Var, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé (Direction générale de la Santé – EA2 – 14 Avenue Duquesne 75 350 Paris 07 SP), dans les 2 mois à partir de sa notification. Le silence gardé pendant plus de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de TOULON – 5 rue Racine – BP 40510 – 83041 TOULON cedex 9, (tel 04 94 42 79 30, télécopie 04 94 42 79 89), également dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté,

ou dans le délai de 2 mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 10 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture du VAR, le directeur général de l'agence régionale de santé de la région Provence Alpes Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer du VAR, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités du VAR, le directeur départemental de la sécurité publique du VAR, le Maire de SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à TOULON, le

**03 MAI 2023**

LE PREFET

Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

**Lucien GIUDIGELLI**