



PRÉFÈTE DE L'AVEYRON

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé Occitanie
Délégation départementale de l'Aveyron

UNITÉ PRÉVENTION ET PROMOTION DE LA SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

Arrêté préfectoral portant obligation de traitement du danger imminent pour la santé et la sécurité physique des personnes concernant le logement sis 11 Avenue des Fusillés de Sainte Radegonde à Rodez (12000), parcelle cadastrée AO 460

La préfète de l'Aveyron,
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

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

VU le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Madame Claire CHAUFFOUR-ROUILLARD en qualité de préfète de l'Aveyron ;

VU le décret du 28 août 2023 portant nomination de Madame Véronique ORTET en qualité de secrétaire générale de la préfecture de l'Aveyron ;

VU l'arrêté du 25 novembre 2024 portant délégation de signature à Madame Véronique ORTET, secrétaire générale de la préfecture de l'Aveyron ;

VU le règlement sanitaire départemental (RSD) de l'Aveyron en date du 18 octobre 1984 ;

VU le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé Occitanie du 16 octobre 2025 évaluant l'état d'insalubrité du logement sis 11 Avenue des Fusillés de Sainte Radegonde à Rodez (12000), parcelle cadastrée AO 460, propriété de Monsieur Eric FALGUIERES ;

CONSIDÉRANT que ce rapport constate que ce logement est insalubre, compte tenu des désordres suivants :

- Dégradation des sols des parties communes entraînant un risque de chute ;
- Présence de traces d'infiltrations d'eau dans les parties communes ;
- Absence de diagnostic de performance énergétique, de l'état de l'installation intérieure d'électricité, d'information sur le risque radon, de l'état de risques naturels et technologiques, de diagnostic technique amiante ;
- État dégradé des plafonds ;
- Absence de système de ventilation ;
- Insuffisance de moyen de chauffage ;
- Anomalies sur l'installation électrique ;
- Mauvais entretien général du bâti.

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

- Risque de chute des personnes dans les parties communes ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies (humidité, moisissures) ;
- Risque d'accident ou de chute : chocs, fractures, décès (pouvant provoquer des plaies, entorses, fractures et commotions) ;
- Risque de développement de maladies respiratoires, de maladies cardio-vasculaires, hypothermie ;
- Risque d'électrification ou d'électrocution, de brûlures et d'incendie ;
- Risque de prolifération de nuisibles (mouches, rongeurs, insectes...) pouvant engendrer des pathologies notamment infectieuses ou parasitaires

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent, dans un délai fixé, sans préjudice de la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité, conformément aux articles L. 511-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que les autres désordres constatés et consignés dans le rapport susvisé, qui ne présentent pas un danger imminent, mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité, font, en parallèle, l'objet de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité, conformément aux articles L. 511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, qui se poursuivra si l'exécution des mesures prescrites, par le présent arrêté, ne mettent pas fin, durablement, à l'insalubrité ;

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé Occitanie,

ARRETE

Art. 1^{er}. : Afin de faire cesser l'insalubrité dans le logement sis 11 Avenue des Fusillés de Sainte Radegonde à Rodez (12000), parcelle cadastrée AO 460, M. Eric FALGUIERES, ou ses ayants-droit, domicilié Le Soulié à Rivière-sur-Tarn (12640), est tenu de réaliser, et dans un délai de 7 jours, les mesures suivantes :

- Interdiction temporaire d'habiter pour protéger les occupants.

Art. 2. : Compte tenu des désordres constatés, pour des raisons de santé et de sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux susvisés sont interdits, temporairement, à l'habitation et à toute utilisation, à l'issue du délai de 7 jours, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de son arrêté de mainlevée, prononcé après constatation de leur complète réalisation par les agents compétents.

Ainsi, la personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue :

- D'informer le préfet, dans un délai de 5 jours à compter de la notification du présent arrêté, de l'offre d'hébergement faite aux occupants, pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du Code de la construction et de l'habitation.
- D'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté, en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour le propriétaire, d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité compétente, aux frais dudit propriétaire.

À compter de la notification de l'arrêté d'insalubrité, les locaux devenus vacants ne peuvent être, ni loués, ni mis à disposition, ni occupés, pour quelque usage que ce soit, y compris par son propriétaire.

Art. 3. : La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue de respecter la protection des occupants, dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Art. 4. : La mainlevée du présent arrêté de traitement du danger imminent et de l'interdiction temporaire d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

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

Art. 5. : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales, prévues par l'article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, même par son propriétaire, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation.

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

Art. 6. : Le présent arrêté sera notifié à la personne à l'article 1^{er} 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 logement, Monsieur Roger VIEILLEDENT.

Le présent arrêté est affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaut notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 et R. 511-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Art. 7. : Le présent arrêté est transmis au maire de Rodez, 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.

Art. 8. : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète de l'Aveyron ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris SP 07) dans les deux mois suivant sa notification. Le silence gardé pendant deux mois par l'administration vaut rejet de la demande.

Un recours contentieux peut également être introduit auprès du tribunal administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV B.P. 7007 - 31068 Toulouse cedex 7) dans les deux mois suivant la notification de l'arrêté. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible à partir du site internet www.telerecours.fr.

Dans le cas d'un recours gracieux préalable, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'administration.

Art. 9. : La secrétaire générale de la préfecture de l'Aveyron, le directeur général de l'Agence régionale de santé Occitanie, la directrice départementale des territoires de l'Aveyron, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de l'Aveyron et le maire de Rodez, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à RODEZ, le

21 octobre 2025

Par intérim : La sous-préfète de Millau

Juliette BEREGLI

