PRÉFÈTE
DE L'AISNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence régionale de santé
Direction de la sécurité sanitaire
et de la santé environnementale

Arrêté n°2025/PREF/ARS-DD02/HABITAT/030 portant modification de l'arrêté n°2025/PREF/ARS-DD02/HABITAT/017 du 3 avril 2025 relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant l'immeuble situé au 25 Chemin de Pommiers à Pommiers (02200)

La préfète de l'Aisne,

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 à L. 1331-24, R1331-14 à R1331-16 et R1331-24 à R1331-78 ;

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, L541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le décret n°2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences régionales de santé ;

VU le décret du 1 février 2021, nommant Monsieur Alain NGOUOTO, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Aisne ;

VU le décret du 2 novembre 2022 portant nomination de Monsieur Hugo GILARDI en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France ;

VU le décret du 6 novembre 2024, nommant Madame Fanny ANOR, en qualité de préfète de l'Aisne ;

VU l'instruction ministérielle en date du 24 mars 2010 relative aux relations entre les préfets et les agences régionales de santé (ARS) ;

VU l'arrêté préfectoral n°2024-64 du 25 novembre 2024 accordant délégation de signature à Monsieur Alain NGOUOTO, secrétaire général de la préfecture de l'Aisne, à Monsieur Guillaume FICHET, directeur de cabinet de la préfète de l'Aisne ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 avril 1984 modifié établissant le règlement sanitaire départemental de l'Aisne (RSD) et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation et assimilés ;

VU le protocole départemental signé par le préfet de l'Aisne et le directeur général de l'Agence régionale de santé du 15 septembre 2014 relatif aux actions et prestations mises en œuvre par l'Agence régionale de santé Hauts-de-France pour le préfet de l'Aisne ;

VU le rapport motivé du directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France établi à l'issue de l'enquête menée le 4 mars 2025, relatant l'état d'insalubrité du logement et d'un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes au 25 Chemin de Pommiers à Pommiers (02200), références cadastrales C 328, propriété de Monsieur Hervé NOLLE, domicilié au 15 Chemin de Pommiers à SOISSONS (02200) ;

Considérant le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France en date du 10 mars 2025 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique de l'occupante compte tenu des désordres suivants :

- Le logement est partiellement ou totalement alimenté par une eau non issue de la distribution publique provenant d'un puits ou d'une source présente sur le terrain. Une suspicion est faite quant à l'absence de déclaration en mairie du puits utilisé pour l'alimentation en eau de la maison et sur le contrôle sanitaire qui doit être mené (analyses à réaliser par un laboratoire agréé à la demande du propriétaire). Nous rappelons que la fourniture d'une eau potable fait partie des critère de décence d'un logement (décret n°2002-120 du 30.01.2002) ;

- Le logement n'est pas alimenté en eau chaude, ce qui ne permet pas d'assurer correctement les opérations d'hygiène corporelle. Cette situation est notamment conditionnée par le fonctionnement discontinu de la pompe à chaleur, ne recevant une pas alimentation électrique suffisante ;

- Le chauffage des pièces du logement ne fonctionne pas actuellement. Une coupure de courant est constatée lors de la visite, rendant la pompe à chaleur inopérante et de ce fait ne permettant pas d'assurer le bon maintien en température des pièces dans l'ensemble des pièces.
Cette situation où le maintien en température ne peut être assuré continuellement, a conduit l'occupante à installer un poêle à pellets dont l'usage ne peut permettre le chauffage de l'ensemble des pièces ;

- L'alimentation du logement n'est pas assurée de manière continue. Un constat de coupure de courant est réalisé durant la majorité du temps de visite. La présence de panneaux solaires venant alimenter le réseau électrique de l'habitation est constatée. Ce dispositif actuellement en place ne peut pas permettre une utilisation simultanée des équipements électriques (lave-linge, four, micro-onde, aspirateur, ...) et de la pompe à chaleur, devant être capable de fonctionner continuellement ;

- Lors du constat d'absence temporaire d'électricité lors la visite, l'utilisation d'un groupe électrogène par l'occupante est relevée. Cet équipement est mis en marche par les locataires pendant quelques heures dans leur garage ouvert pour assurer une alimentation électrique ponctuelle dans le logement. Une mesure par détecteur de monoxyde de carbone au garage lors du fonctionnement du groupe révèle une teneur en CO de 500 ppm, présentant un risque sanitaire et notamment d'intoxication ;

Considérant que le logement est occupé depuis décembre 2023 par Madame ULUCAN Elif ;

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

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes, allergies ;

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment infectieuses ou parasitaires ;

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies, notamment pulmonaires, asthmes, allergies ;

- Risque d'accident, d'incendie d'hypothermie, d'intoxication au CO, de pathologies et d'atteintes à la santé mentale ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer ces risques ;

Considérant que le logement est devenu vacant depuis mai 2025 ;

Considérant que l'arrêté préfectoral n°2025/PREF/ARS-DD02/HABITAT/017 du 3 avril 2025 identifie en tant que propriétaire Monsieur Hervé NOLLE au lieu de la société LES BATISSEURS IMMOBILIERS ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Aisne ;

ARRÊTE :

Article 1er :

À l'article 1er de l'arrêté préfectoral n°2025/PREF/ARS-DD02/HABITAT/017 du 3 avril 2025, il convient de lire :

« Afin de faire cesser le danger imminent dans la maison sise 25 Chemin de Pommiers à Pommiers (02200), références cadastrales C 328, la société LES BATISSEURS IMMOBILIERS ayant son siège social au Parc Gouraud, 12 Allée des Nobel à Soissons (02200), enregistrée au Registre National des Entreprises sous le numéro 479 741 464 00032, représentée par Monsieur NOLLE Hervé, est tenue de réaliser les mesures suivantes selon les règles de l'art, et dans un délai de vingt jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Prendre les mesures nécessaires pour assurer la qualité de l'eau délivrée à la consommation sur le logement avec fourniture de la déclaration en mairie concernant la source utilisée et des analyses nécessaires au contrôle sanitaire de la qualité de l'eau. A défaut, le local ne peut être mis à la location ;

- Assurer une production d'eau chaude permanente et adaptée à la taille du logement ;

- Assurer le fonctionnement normal des dispositifs de chauffage afin qu'une température suffisante puisse être assurée dans chaque pièce de vie ;

- Assurer une alimentation électrique permanente des équipements présents dans le logement ;

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

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité de la maison. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. »

Au lieu de :

« Afin de faire cesser le danger imminent dans la maison sise 25 Chemin de Pommiers à Pommiers (02200), références cadastrales C 328, Monsieur Hervé NOLLE, domicilié au 15 Chemin de Pommiers à SOISSONS (02200), ou ses ayants-droits, est tenu de réaliser les mesures suivantes selon les règles de l'art, et dans un délai de vingt jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Prendre les mesures nécessaires pour assurer la qualité de l'eau délivrée à la consommation sur le logement avec fourniture de la déclaration en mairie concernant la source utilisée et des analyses nécessaires au contrôle sanitaire de la qualité de l'eau. A défaut, le local ne peut être mis à la location ;

- Assurer une production d'eau chaude permanente et adaptée à la taille du logement ;

- Assurer le fonctionnement normal des dispositifs de chauffage afin qu'une température suffisante puisse être assurée dans chaque pièce de vie ;

- Assurer une alimentation électrique permanente des équipements présents dans le logement ;

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

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité de la maison. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. »

Article 2 :

Le présent arrêté est notifié à la société propriétaire mentionnée à l'article 1er, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le cas échéant, 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 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète de l'Aisne. 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 être déposé auprès du tribunal administratif d'Amiens (14, rue Lemerchier CS 81114 80000 Amiens), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

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

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aisne, la sous-préfète de Soissons, le directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France, le directeur départemental des territoires, le Maire de Pommiers sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Laon, le 11 JUIL. 2025

Fanny ANOR