

Arrêté n°2026/PREF/ARS/DD/HABITAT/023 de
traitement de l'insalubrité de l'immeuble situé au 14
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, R. 1331-14 à R. 1331-16 et R. 1331-24 à R. 1331-78 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment le titre Ier du livre V et les articles L. 521-1 à L. 521-4 ;

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

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 le décret du 25 juillet 2025, nommant Madame Isabelle BUREL, en qualité de secrétaire générale de la préfecture 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°2025-54 du 1 septembre 2025 modifié accordant délégation de signature à Madame Isabelle BUREL, secrétaire générale de la préfecture de l'Aisne, à Monsieur Guillaume FICHET, directeur de cabinet de la préfète de l'Aisne, à Monsieur Anthmane ABOUBACAR, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Quentin, aux directeurs, chefs de bureau et agents de la préfecture de l'Aisne ;

VU le règlement sanitaire départemental du 9 avril 1984 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 l'arrêté préfectoral n°2025/PREF/ARS/DD02/HABITAT/049 du 26 novembre 2025 portant sur un danger imminent, manifeste ou constaté pour la santé ou la sécurité physique de l'occupant du logement sis 14, Chemin de Pommiers à Pommiers (02200) ;

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 16 octobre 2025, relatant l'état d'insalubrité du logement au 14 Chemin de Pommiers à Pommiers (02200), références cadastrales C 309 , propriété de la SCI DE LA CROISSETTE ayant son siège social au 26, rue Maurice Dupuis 02880 Crouy, SIRET n° 323 681 130 00015 représentée et gérée par le mandataire judiciaire et successoral de la succession NOLLE à savoir la SELARL R & D basée 4, rue Gombert 59800 Lille et avec un mandat de gestion du bail locatif confié à l'agence immobilière Actif immobilier Aisn'Oise, SARL ID Nouvelle Gestion 32, rue du Collège BP 40035 - 02200 Soissons, SIRET n° 404 721 573 représentée par Mme DUFLOS Christelle ;

VU le courrier du 17 mars 2026, lançant la procédure contradictoire adressé au propriétaire, la SCI DE LA CROISSETTE ayant son siège social au 26, rue Maurice Dupuis 02880 Crouy, SIRET n° 323 681 130 00015 représentée et gérée par le mandataire judiciaire et successoral de la succession NOLLE à savoir la SELARL R & D basée 4, rue Gombert 59800 Lille et avec un mandat de gestion du bail locatif confié à l'agence immobilière Actif immobilier Aisn'Oise, SARL ID Nouvelle Gestion 32, rue du Collège BP 40035 - 02200 Soissons, SIRET n° 404 721 573 représentée par Mme DUFLOS Christelle, notifié le 23 mars 2026, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 7 avril 2026 ;

VU le courrier des propriétaires en indivision de la SCI DE LA CROISSETTE daté du 15 janvier 2026 et informant l'ARS de leur refus d'engager pour l'instant les travaux nécessaires à la résolution de la situation d'insalubrité de ce logement ;

Considérant le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France en date du 22 octobre 2025 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants compte tenu des désordres suivants :

- Des dégradations au niveau de la toiture et de ses accessoires peuvent entraîner des infiltrations d'eau :
- La toiture en plaque ondulée fibrociment de la chambre sous l'extension n'est pas parfaitement étanche (une fuite est visible au plafond de la chambre),
- La toiture principale présente des signes de dégradation au niveau de ses tuiles de rives (affaissement), de sa charpente apparente sur les deux pignons (pannes faitière, intermédiaire et sablière ainsi que les planches de rive),
- Les toitures sont dans leur ensemble à vérifier voire démolir et ne garantissent pas de façon pérenne le clos et le couvert ;
- La toiture en plaque ondulée fibrociment (probablement amiantée) de la terrasse extérieure accolée à l'habitation n'est pas sécurisée en ce sens que les plaques ne sont pas fixées à l'ossature bois, sont cassées et susceptibles de tomber sous l'effet du vent ;
- Les menuiseries extérieures des portes en bois du garage sont en mauvais état d'usage (au niveau de leur cadre, portant et jambes de force) et risquent à terme de tomber sur leur utilisateur ;
- Le système de ventilation (bloc VMC installée au grenier) est signalée hors service par l'occupant en raison d'un déboîtement de sa partie aspirante et prive ainsi les pièces de service de leur ventilation ;

- Les ouvrants de la fenêtre de chambre de l'extension de la maison sont vétustes et mal isolés (pont thermique, passage d'air) ;
- Le logement n'est pas considéré comme alimenté en eau potable en raison de ce qui suit :
 - L'eau alimentant le logement provient d'un puits privé ne faisant pas l'objet d'un contrôle sanitaire,
 - Une mauvaise qualité bactériologique (bactéries d'origine fécale) et physicochimique (fer, manganèse) attestée par une première analyse effectuée par un laboratoire agréé en juin 2025 à la demande de l'agence immobilière,
 - Une très forte turbidité (mesurée lors de l'analyse) toujours observable dans une moindre mesure et avec une forte odeur en particulier sur l'eau chaude constatées lors de la visite ARS du 16 octobre 2025,
 - Cette eau est donc impropre à la consommation humaine ou aux usages domestiques ;

Nous rappelons que la fourniture d'une eau potable fait partie des critères de décence d'un logement (décret n°2002-120 du 30.01.2002) ;

- Le logement n'est pas considéré comme alimenté en eau chaude, parce que l'eau provenant du puits et alimentant le chauffe-eau n'est pas utilisable (non potable, turbide et odorante proportionnellement à sa montée en température) et qu'elle ne permet pas d'assurer correctement les opérations d'hygiène corporelle ;

Considérant 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 :

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment infectieuses ou parasitaires ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme, allergies : confort thermique, humidité ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de faire cesser la mise à disposition du local à des fins d'habitation dans un délai fixé ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Aisne ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le local sis 14, Chemin de Pommiers à Pommiers (02200), propriété de la SCI DE LA CROISSETTE ayant son siège social au 26, rue Maurice Dupuis 02880 Crouy, SIRET n° 323 681 130 00015 représentée et gérée par le mandataire judiciaire et successoral de la succession NOLLE à savoir la SELARL R & D basée 4, rue Gombert 59800 Lille et avec un mandat de gestion du bail locatif confié à l'agence immobilière Actif immobilier Aisn'Oise, SARL ID Nouvelle Gestion 32, rue du Collège BP 40035 - 02200 Soissons, SIRET n° 404 721 573 représentée par Mme DUFLOS Christelle, est déclaré insalubre.

Article 2 :

La mise à disposition aux fins d'habitation de ce local est, en l'état, interdite définitivement, dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 :

La SCI propriétaire mentionnée à l'article 1er 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 également avoir informé la préfète de l'Aisne de l'offre de relogement qu'elle a faite à l'occupant, dans un délai de vingt jours à compter de la notification du présent arrêté.

Au départ de l'occupant, la SCI propriétaire mentionnée à l'article 1er est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux visés et interdire toute entrée dans les lieux.

À défaut pour la SCI propriétaire ayant mis à disposition le local à des fins d'habitation, d'avoir assuré le relogement définitif de l'occupant, celui-ci est effectué par la préfète de l'Aisne, aux frais de la personne concernée, en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 :

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne qui y est tenue, au paiement d'une astreinte financière, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté préfectoral n°2025/PREF/ARS/DD02/HABITAT/049 du 26/11/2025 portant sur un danger imminent, manifeste ou constaté pour la santé ou la sécurité physique de l'occupant ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers indûment perçus sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

Article 6 :

La SCI propriétaire ayant mis à disposition le local à des fins d'habitation 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 7 :

La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne peut être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation de travaux permettant de rendre le local conforme pour un usage d'habitation.

La SCI propriétaire ayant mis à disposition le local à des fins d'habitation tient à la disposition de l'administration tous les justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

Article 8 :

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.

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.

Article 9 :

Le présent arrêté est notifié à la SCI mentionnée à l'article 1er, ainsi qu'à l'occupant des locaux concernés (actuellement hébergé à une autre adresse), 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 10 :

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au Maire de la commune de Pommiers, 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, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Article 11 :

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 12 :

La secrétaire générale 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 **29 AVR. 2026**



Fanny ANOR