



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LOIR-ET-CHER

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°41-2019-04-012

PUBLIÉ LE 25 AVRIL 2019

# Sommaire

## PAIE

41-2019-04-24-004 - Arrêté Préfectoral de mise en demeure lié à un danger sanitaire ponctuel constaté dans un immeuble sis 3 quai de l'Abbé Grégoire à Blois (3 pages)

Page 3

PAIE

41-2019-04-24-004

Arrêté Préfectoral de mise en demeure lié à un danger  
sanitaire ponctuel constaté dans un immeuble sis 3 quai de  
l'Abbé Grégoire à Blois



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

**ARRÊTÉ**  
**de mise en demeure lié à un danger sanitaire ponctuel**  
**constaté dans un immeuble sis 3 quai de l'Abbé Grégoire**  
**à BLOIS**

Le Préfet de Loir et Cher,

Vu le code de la santé publique, et notamment ses articles L. 1311-4 ;

Vu le code civil ;

Vu le règlement sanitaire départemental du Loir et cher du 23 janvier 1986, et notamment ses articles 23, 51 et 52 ;

Vu le courrier de mise en demeure adressé le 12 novembre 2018 et notifiée le 16 novembre 2018 à Madame Marie-Françoise Suzanne MASSON, née le 10 février 1948 à BLOIS et résidant à OSTFILDERN en ALLEMAGNE, propriétaire de l'immeuble situé 3 Quai de l'Abbé Grégoire à Blois, cadastré DN 1033, lui demandant de prendre toutes les dispositions visant à garantir la sécurité publique liée à l'état d'abandon de son immeuble ;

Vu l'ordonnance de référé en date du 19.02.2019 rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de Blois à la demande de la ville de Blois autorisant ses services : « (...) à pénétrer dans l'immeuble situé 3 Quai de l'Abbé Grégoire, 41000 BLOIS cadastré DN 1033, avec le concours d'un serrurier, afin d'en dresser l'état et de procéder, en cas de risque imminent de dommages, à la réalisation de travaux conservatoires aux frais avancés de la Ville de Blois, pour le compte de qui il appartiendra. (...) » ;

Vu le rapport d'un inspecteur de salubrité du service communal d'hygiène et de santé de la ville de BLOIS commissionné et habilité par le préfet, établi en date du 21 mars 2019, dans le cadre de l'évaluation de l'état d'insalubrité de l'immeuble sis, 3 quai de l'Abbé Grégoire 41000 BLOIS, cadastré DN 1033 ;

Considérant que Madame Marie-Françoise Suzanne MASSON est propriétaire d'un immeuble situé 3 Quai de l'Abbé Grégoire à Blois, d'une surface de 1353 m<sup>2</sup>, cadastré DN 1033 ; laissé à l'abandon depuis de nombreuses années et non assuré ;

Considérant que la propriétaire destinataire d'une mise en demeure datée du 12 novembre 2018, est restée dans l'inaction ;

Considérant tel qu'il ressort d'un rapport établi le 6 février 2019 par le service santé-sécurité accessibilité de la Ville de Blois, que cet immeuble, toujours desservi par l'électricité et le gaz, situé à proximité immédiate d'autres immeubles d'habitation, est régulièrement squatté par des personnes qui commettent des dégradations dans l'immeuble, mettant en jeu leur propre sécurité et celles des occupants voisins ;

Considérant dans ce contexte, la carence de la propriétaire, la situation d'urgence caractérisée, justifiée par l'état manifeste d'abandon de cet immeuble et le risque pour la sécurité des personnes qui s'y rendent mais aussi des occupants des immeubles voisins, en cas d'incendie voire d'explosion d'une conduite de gaz ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé les désordres suivants :

- l'accumulation en volume de déchets putrescibles de toutes sortes, localisés dans plusieurs pièces,
- une utilisation précaire et non conforme des installations électriques de l'immeuble,
- le stockage vandalisé et entremêlé des biens mobiliers, effets personnels et archives papier, dans les différents niveaux de l'immeuble et notamment sous combles, à haut pouvoir calorifique,
- la présence de bouteilles de gaz individuelles
- la détérioration des réseaux interne de distribution et de combustion de gaz de l'immeuble alimenté en gaz de ville,
- la présence de morceaux de verre brisé au sol et en suspens sur les menuiseries détériorées,
- la détérioration des planchers (sans atteinte structurelle), d'un escalier et l'enchevêtrement de mobilier suite au pillage ;

Considérant qu'il ressort des désordres constatés que toute personne susceptible d'occuper l'immeuble considéré se trouve dès lors exposée aux risques et dangers sanitaires suivants :

- la diffusion de maladies infectieuses, parasitaires et dermatologiques liées au stockage de déchets putrescibles,
- l'introduction et le développement de rats, insectes et nuisibles préjudiciables à l'hygiène publique et vecteurs de maladies,
- l'électrisation / l'électrocution par contact avec des pièces nues sous tension et une utilisation non conforme des installations,
- les brûlures graves et l'intoxication en cas d'incendie,
- les blessures graves par coupures avec des morceaux de verre brisé saillants,
- les blessures par chute de plain pied engendrée par le mauvais état et l'encombrement des sols ;

Considérant qu'il ressort en outre des désordres ainsi constatés que des tiers, en particulier les personnes qui occupent des immeubles voisins, se trouvent exposés aux risques suivants :

- risque d'incendie voire d'explosion d'une conduite de gaz

CONSIDÉRANT, que cette situation présente un danger grave et imminent pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper ainsi que pour celles des voisins,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Madame Marie Françoise Suzanne MASSON, propriétaire de l'immeuble sis 3 quai de l'Abbé Grégoire à BLOIS, parcelle cadastrée DN 1033, demeurant à 9, Hummelbergstrasse - 73760 OSTFILDERN (ALLEMAGNE), est mise en demeure d'exécuter, dans un délai de 10 jours à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- déblaiement et évacuation des déchets putrescibles présents dans l'immeuble,
- fermeture complète de tous les ouvrants permettant de pénétrer à l'intérieur de l'immeuble afin d'empêcher toute intrusion,
- coupure des énergies auprès des concessionnaires de réseaux.

### ARTICLE 2

En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti, Monsieur le Maire de BLOIS ou, à défaut Monsieur le Préfet de Loir et Cher, fera procéder à leur exécution d'office aux frais de Marie-Françoise Suzanne MASSON sans autre mise en demeure préalable.

La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

### **ARTICLE 3**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de Loir et Cher ou d'un recours hiérarchique auprès du ministère chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne 75350 PARIS 07 SP).

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours pour excès de pouvoir peut être déposé auprès du Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 Rue de la Bretonnerie à ORLEANS, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

(Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télerecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>).

### **ARTICLE 4**

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales et sous la responsabilité du maire au propriétaire mentionné à l'article 1.

En outre, il sera affiché en mairie, sur la façade de l'immeuble et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir et Cher.

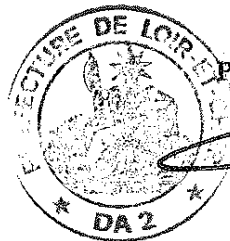
### **ARTICLE 5**

Le secrétaire général de la préfecture de Loir et Cher et Monsieur le Maire de BLOIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de l'arrêté sera adressée au :

- Procureur de la République,
- Directeur départemental des territoires,
- Directeur départemental de la sécurité publique,
- Maire de BLOIS

Fait à BLOIS, le 24 AVR. 2019



Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Romain DELMON