



Arrêté de Madame la Maire n°19/2026 de mise en demeure de faire cesser une situation d'insalubrité

La Maire de la commune de Saint-Genis-des-Fontaines ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-1, L 2212-2 et L2212-4, relatifs aux pouvoirs de police de la Maire en matière de salubrité publique ;
Vu le Code de la santé publique, et notamment ses articles L 1311-1 et L 1311-2 ;
Vu le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales et notamment son article 40.1 relatif aux ouvertures et ventilations ;
Vu la visite en date du 15 janvier 2026 de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales et du Brigadier-chef Frédéric REGNIER, agent habilité de la police municipale de Saint-Genis-des-Fontaines, concernant le logement situé 8 rue Bel Air, étage 1, appartement n° 4 à Saint-Genis-des-Fontaines ;

Considérant que le logement susmentionné présente plusieurs non-conformités aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, notamment au regard de la présence de moisissures dans la salle de bain et de l'absence de ventilation requise conformément à l'article 40.1 selon lequel « Les pièces de service (cuisines, salles d'eau et cabinets d'aisances), lorsqu'elles sont ventilées séparément, doivent comporter les aménagements suivants en fonction de leur destination :

a) Pièce de service possédant un ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être équipées d'un orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute. En sus, les cuisines doivent posséder une amenée d'air frais en partie basse ;

b) Pièce de service ne possédant pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être munies d'une amenée d'air frais, soit par gaine spécifique, soit par l'intermédiaire d'une pièce possédant une prise d'air sur l'extérieur. L'évacuation de l'air vicié doit s'effectuer en partie haute, soit par gaine verticale, soit par gaine horizontale à extraction mécanique conformes à la réglementation en vigueur. » ;

Considérant que ces désordres caractérisent une insalubrité du logement objet du présent arrêté et qu'ils convient de les faire cesser sans délai au vu des risques sanitaires qu'ils font courir aux occupants ;

Considérant qu'il appartient à la Maire de prévenir et de faire cesser toute situation portant atteinte à la salubrité publique ;

Arrête

Article 1 : Mise en demeure

La SCI Casa Pueblo, sis 47 boulevard Georges Clemenceau à Perpignan (66 000) et représentée par Monsieur Jérôme SUAREZ, propriétaire du logement situé 8 rue Bel Air, étage 1, appartement n° 4 à Saint-Genis-des-Fontaines (66 740), est mise en demeure de faire procéder, à ses frais, aux travaux nécessaires afin de remédier aux manquements constatés et de mettre en conformité avec le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales susmentionné.

Article 2 : Travaux prescrits

Les travaux à réaliser comprennent la réparation de la ventilation et de sa mise en conformité selon les termes du règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales susmentionné.

Commune de Saint-Genis-des-Fontaines

Article 3 : Délai d'exécution

Les travaux devront être entièrement réalisés dans un délai de 30 jours à compter de la réception du présent arrêté.

Article 4 : Contrôle

À l'issue du délai imparti, un contrôle sera effectué par les services municipaux afin de vérifier la bonne exécution des prescriptions.

Article 5 : Sanctions

À défaut d'exécution des travaux dans le délai fixé, un procès-verbal pour infraction au règlement sanitaire départemental serait dressé et transmis au Procureur de la République. Des mesures administratives complémentaires pourront être prises conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 6 : Notification

Le présent arrêté sera notifié à l'intéressée par lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 210 924 1934 1 et transmis pour information à Madame CANAL Sandrine, occupante des lieux, à la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales ainsi qu'à l'agence régionale de santé d'Occitanie.

La Maire, Nathalie REGOND PLANAS



La Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>.