

**Arrêté préfectoral modificatif de traitement de l'insalubrité
du local à usage de vestiaire dans le commerce
sis 5 Rue Jeanne d'Arc - 60800 Crépy-en-Valois
Référence cadastrale : AD170**

LE PRÉFET DE L'OISE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite
Officier des Arts et des Lettres

Vu le Code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 à L.1331-24 et R. 1331-14 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 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 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Frédéric BOVET, en qualité de Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Jean-Marie CAILLAUD, en qualité de Préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 janvier 1980 portant règlement sanitaire départemental du département de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric BOVET, en qualité de Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2025 de traitement de l'insalubrité du local à usage de vestiaire dans le commerce sis 5 Rue Jeanne d'Arc - 60800 Crépy-en-Valois Référence cadastrale : AD170 ;

Vu le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France du 10/02/2025, évaluant l'état d'insalubrité du local sis 5 Rue Jeanne d'Arc - 60800 Crépy-en-Valois, références cadastrales : AD170, propriété de la SCI YKSM domiciliée 6 rue de la Chevrue à MORIENVAL (60127) et mis à disposition à des fins d'habitation par la SARL DRJ JENI SUPERETTE représentée par SIDDIK Nijam ;

Vu le protocole du 11 juillet 2017 organisant les modalités de coopération entre le Préfet de l'Oise et le Directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France ;

Considérant le courrier du 14/02/2025 adressé en recommandé avec accusé réception à la SCI YKSM, notifiant la procédure contradictoire fondée sur les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre une procédure de traitement de l'insalubrité sur le local situé 5 Rue Jeanne d'Arc - 60800 Crépy-en-Valois et invitant à présenter ses observations avant le 17/03/2025 ;

Considérant le courrier du 14/02/2025 adressé en recommandé avec accusé réception à la SARL DRJ JENI SUPERETTE, notifiant la procédure contradictoire fondée sur les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre une procédure de traitement de l'insalubrité sur le local situé 5 Rue Jeanne d'Arc - 60800 Crépy-en-Valois et l'invitant à présenter ses observations avant le 17/03/2025 ;

Considérant les observations formulées par la SCI YKSM, en sa qualité de bailleur du local commercial, qui ne sont pas de nature à remettre en cause la procédure engagée ;

Considérant l'absence d'observations formulées par la SARL DRJ JENI SUPERETTE ;

Considérant le rapport du Directeur général de l'agence régionale de santé du 10 février 2025 constatant que ce local commercial, non destiné à usage d'habitation, est insalubre et qu'il présente un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres suivants :

- Surface totale du local insuffisante ;
- Non-conformité du local mis à disposition en tant qu'habitation aux règles d'habitabilité ;
- Absence d'ouvrant donnant sur l'extérieur ;
- Présence de traces d'infiltrations d'eau ;
- Insuffisance de système de ventilation ;
- Dispositif de chauffage d'appoint pouvant présenter un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ;
- Divers désordres électriques ;
- Présence de fissures sur le bâtiment pouvant entraîner des infiltrations.

Considérant l'insalubrité au sens des articles L. 1331-22 et L.1331-23, du Code de la santé publique, le local situé dans l'arrière-boutique du commerce présente des insuffisances et des désordres constituant des risques sanitaires d'atteinte à la santé et à la sécurité physique des personnes, à savoir :

- Risque d'atteintes à la santé mentale (Atteintes psychosociales, stress, dépression) par absence d'ouvrant donnant à l'air libre ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes, allergies ;
- Risque électrique ;
- Risque d'électrisation ou d'électrocution, de brûlures et d'incendie

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ces dangers dans un délai fixé ;

Considérant que ce local a été précédemment occupé par un employé de la supérette, décédé sur place et qu'il convient de s'assurer de la non remise à disposition à usage d'habitation ;

Considérant l'absence de délai fixé pour la mise en œuvre des mesures prescrites dans l'arrêté préfectoral du 26 mars 2025 de traitement de l'insalubrité du local à usage de vestiaire dans le commerce sis 5 Rue Jeanne d'Arc - 60800 Crépy-en-Valois ;

Considérant qu'il est nécessaire de préciser un délai d'exécution afin d'assurer l'effectivité des mesures prescrites ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté préfectoral du 26 mars 2025 de traitement de l'insalubrité du local à usage de vestiaire dans le commerce sis 5 Rue Jeanne d'Arc - 60800 Crépy-en-Valois Référence cadastrale : AD170 est abrogé ;

Article 2 : Le local situé dans l'arrière-boutique du commerce sis 5 Rue Jeanne d'Arc - 60800 Crépy-en-Valois, référence cadastrale : AD170, propriété de SCI YKSM, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° SIRET 812 989 200 00017, dont le siège social est situé au [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED]), représentée par [REDACTED] et [REDACTED], ou ses ayants-droits, et mis à disposition à usage d'habitation par la SARL DRJ JENI SUPERETTE représentée par [REDACTED], domiciliée [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED]) est déclaré insalubre, en raison du caractère non conforme des locaux et des autres désordres constatés.

Article 3 : La SARL DRJ JENI SUPERETTE représentée par [REDACTED], domiciliée [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED]) est tenue de ne pas remettre à disposition le local à des fins d'habitation. Les locaux visés ci-dessus ne peuvent donc être ni loués ni mis à la disposition à usage d'habitation, en application de l'article L. 511-11 du même code.

Article 4 : La SCI YKSM et la SARL DRJ JENI SUPERETTE sont tenues, chacune en ce qui les concerne, de réaliser les mesures suivantes dans un délai de 2 mois :

- Rechercher les causes d'infiltration d'eau et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
- Faire vérifier la sécurité de l'installation électrique et procéder, si nécessaire à sa sécurisation, par un professionnel qualifié et fournir une attestation de conformité par un organisme agréé ;
- Exécuter les travaux complémentaires indispensables à la bonne mise en œuvre des mesures prescrites le cas échéant.

« Lors des interventions notamment sur les murs (perçage, saignées...), toutes les précautions devront être prises pour l'exécution des travaux prescrits, de façon à ne pas générer un risque supplémentaire pour les occupants par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante. »

Article 5 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent expose les personnes mentionnées à l'article 2 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Elles sont également passibles des sanctions pénales prévues à l'article L. 511-22 du même code ainsi que par l'article L. 521-4 s'agissant des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L. 521-1 et suivants du même code.

Article 6 : En cas de cession de ce bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur par le vendeur.

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.

Article 7 : Si les personnes mentionnées à l'article 2 ont, à leur initiative, réalisé des travaux de traitement de l'insalubrité, la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la suppression des causes d'insalubrité par les agents compétents.

Les personnes mentionnées à l'article 2 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 2. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'à la mairie de Crépy-en-Valois, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Crépy-en-Valois, à l'établissement public de coopération intercommunale CC du Pays de Valois, 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.511-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Il sera également transmis à la Direction départementale des territoires de l'Oise.

Article 10 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, le sous-préfet de Senlis, le directeur général de l'agence régionale de santé Hauts-de-France, la maire de Crépy-en-Valois, et les agents et officiers de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Beauvais, le **03 AVR. 2025**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général


Frédéric BOVET

Annexes :

- articles L.511-1 à L.511-22 ; L.521-1 à L.521-4 et R.511-1 à R.511-13 du C.C.H,
- article L.1331-22 à L.1331-23 du C.S.P

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet (1, place de la préfecture - 60022 BEAUVAIS), soit hiérarchique, auprès du ministre chargé de la santé (direction générale de la santé - Bureau EA 2 - 14, avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP), dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Outre les recours gracieux et hiérarchique, un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif d'Amiens, 14, rue Lemerchier - 80011 AMIENS Cedex ou via l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr>, 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.