

Arrêté Préfectoral N°ARS-PDL/DT-SPE/2025/n°213/85

Relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant le logement sis 95 l'écorce - 85660 Saint-Philbert-de-Bouaine (référence cadastrale YP 135)

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511.1 à L. 511-18, L. 511-19 à L.511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 et les articles R. 1331-14 et suivants ;

Vu les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du code civil ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 mai 1984 modifié établissant le titre II du règlement sanitaire départemental de Vendée relatif aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le rapport du Directeur Général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire du 26 décembre 2025, constatant la situation d'insalubrité du logement situé au 95 l'écorce - 85660 Saint-Philbert-de-Bouaine, appartenant à Madame NELLY SAUZEAU, Monsieur Christopher SAUZEAU, domiciliés au 3 bis rue Pierre Monnereau - 85260 Montréverd, Monsieur Julien SAUZEAU, domicilié au 7 rue de Garafort - 45410 Artenay, Monsieur Emmanuel SAUZEAU, domicilié au 1 rue de la Garenne - 85260 La Copechagnière.

Considérant que ce logement présente les désordres suivants, qui constituent un danger imminent ou un risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes en raison de :

- Alimentation totale du logement par une eau non déclarée potable ;
- Installation électrique dangereuse.

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

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment infectieuses ou parasitaires ;
- Risques de survenue d'accidents : chocs électriques, incendies, explosion, chutes de personnes.

Considérant que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité font en parallèle l'objet de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé, sans préjudice de la poursuite de la procédure de

traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé Pays de la Loire ;

ARRETE

Article 1er - Afin de faire cesser le danger imminent du logement situé au 95 l'écorce - 85660 Saint-Philbert-de-Bouaine (référence cadastrale YP 135), Madame NELLY SAUZEAU, Monsieur Christopher SAUZEAU, propriétaires, domiciliés au 3 bis rue Pierre Monnereau - 85260 Montréverd, Monsieur Julien SAUZEAU, domicilié au 7 rue de Garafort - 45410 Artenay, Monsieur Emmanuel SAUZEAU, domicilié au 1 rue de la Garenne - 85260 La Copechagnière, sont tenus de réaliser, dans les règles de l'art, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes:

- Mettre à disposition des locataires une eau conforme pour les usages liés à la boisson, à la préparation et à la cuisson des aliments, en quantité suffisante à savoir 3 litres d'eau minimum par jour et par occupant ;
- Mettre en sécurité l'installation électrique du logement et fournir une attestation remplie par le professionnel qui a effectué les travaux, ou une attestation de mise en sécurité visée par un organisme agréé type Consuel ou un état de l'installation électrique concluant à l'absence de risque ou d'anomalie.

Article 2 - Faute de réalisation des mesures prescrites à l'article 1, le représentant de l'Etat pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire dans les conditions précisées aux articles L. 511-16 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées aux articles L.511-17 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 - La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des mesures prescrites. Les propriétaires devront tenir à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

Article 4 - Les propriétaires sont tenus de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 - Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à 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 6 - Le présent arrêté sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen conférant date certaine à réception :

- Aux propriétaires et titulaires de droits réels mentionné à l'article 1,
- aux occupants, à savoir Monsieur Frédéric CHIRON, Madame Nathalie CHIRON, Madame Wendy CHIRON.

Le présent arrêté sera affiché, pendant un mois, sur la façade de l'immeuble et en mairie de Saint-Philbert-de-Bouaine, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - Le présent arrêté sera communiqué au maire de Saint-Philbert-de-Bouaine, au président de Montaigu-Vendée - Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération, au sous-préfet de Fontenay Le Comte, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

Article 8 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif, ou par la voie de l'application « Télerecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 9 - Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Vendée, Monsieur le maire de Saint-Philbert-de-Bouaine, Monsieur le directeur général de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire, Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer de Vendée, Monsieur le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, Madame la Colonelle, commandant le groupement de gendarmerie de la Vendée, les officiers et agents de police judiciaire sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La-Roche-sur-Yon, le 15 JAN. 2026

Le Préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général adjoint de la Préfecture
de la Vendée

Éric LAFFARGUE