

**Arrêté modificatif ARS-PDL/DT-SPE/2026/N°114/85
de l'arrêté préfectoral ARS-PDL/DT-SPE/2026/N°033/85 du 16 avril 2026
Traitement de l'insalubrité du logement
sis n°95 l'Ecorce - 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.511-22, L.521-1 à L.521-4, et R.511-1 à R.511-13, R.541-1 à R.541-5 ;

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

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

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

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 l'arrêté préfectoral d'urgence n°ARS-PDL/DT-SPE/2025/n°213/85 du 15 janvier 2026 demandant aux propriétaires de remédier au danger imminent, pour la santé ou la sécurité physique des occupants de ce logement concernant des :

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

Vu l'arrêté préfectoral n°ARS-PDL/DT-SPE/2026/n°033/85 du 16 avril 2026 de traitement de l'insalubrité du logement sis n°95 l'Ecorce - 85660 SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE (référence cadastrale YP 135) ;

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.

Vu le rapport complémentaire du directeur général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire du 27 mai 2026, concernant l'alimentation en eau du logement susvisé ;

Vu le courrier du 5 juin 2026, adressé à Madame NELLY SAUZEAU, Monsieur Christopher SAUZEAU, Monsieur Julien SAUZEAU, Monsieur Emmanuel SAUZEAU, lançant la procédure contradictoire, leur transmettant le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur demandant de faire part de leurs observations dans un délai de 30 jours à compter de la notification de ce courrier ;

Vu l'absence de proposition de travaux par les propriétaires et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

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

- Dégradations du revêtement extérieur pouvant entraîner des infiltrations ;
- Dégradation de la couverture et de ses accessoires ;
- Absence de système de récupération des eaux pluviales ;
- Alimentation totale du logement par une eau non déclarée potable ;
- Dispositif d'assainissement non collectif non conforme ;
- Présence de traces d'infiltrations d'eau ;
- Les revêtements des murs de la plupart des pièces comprennent des moisissures susceptibles de nuire à la santé des occupants ;
- Insuffisance du système de ventilation au niveau de la cuisine ;
- La cheminée à insert n'est pas en état de fonctionnement ;
- insuffisance de l'isolation thermique du logement et surtout de la chambre située dans le grenier.

Considérant que ce logement est alimenté par une eau non potable ;

Considérant que ce logement constitue un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes :

- Risque de développement de maladies respiratoires, de maladies cardio-vasculaires, hypothermie ;
- Risque de survenue, de développement ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;
- Risques de survenue d'accidents : chocs électriques, incendies, explosion ;
- Risques de désorganisation du système interne de régulation thermique.

Considérant la persistance de ces désordres ;

Considérant par conséquent que ce logement est insalubre ;

Considérant que ces circonstances nécessitent de prescrire les mesures et leurs délais d'exécution nécessaires pour traiter l'insalubrité de ce logement ;

Considérant que ce logement ne peut plus être habité tant qu'il ne sera pas alimenté par une eau potable ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} - A la fin du 1^{er} article de l'arrêté préfectoral n°ARS-PDL/DT-SPE/2026/n°033/85 du 16 avril 2026 de traitement de l'insalubrité du logement sis n°95 l'Ecorce - 85660 SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE susvisé, les mentions suivantes sont ajoutées :

Le logement est interdit à l'habitation à titre temporaire dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

Après l'article 1^{er}, il est créé l'article 1 bis suivant :

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sis au 95 l'Ecorce - 85660 Saint-Philbert-de-Bouaine sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1er sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants répondant à la définition de l'article L521-1 du code de la construction et de l'habitation dans les conditions prévues par les articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elles devront, dans un délai maximal de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, informer le préfet de l'offre d'hébergement qu'elles ont faite aux occupants, pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L.511-18 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour les personnes concernées, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants répondant à la définition de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire (ou de l'exploitant) en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Le reste du contenu de l'arrêté préfectoral n°ARS-PDL/DT-SPE/2026/n°033/85 du 16 avril 2026 de traitement de l'insalubrité du logement sis n°95 l'Ecorce - 85660 SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE, demeure sans changement

Article 3 - Le présent arrêté sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen conférant date certaine à réception :

- A 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,
- 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.

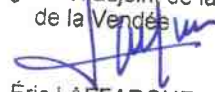
Article 4 - Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est communiqué au maire de Saint-Philbert-de-Bouaine, au président de Montaigu-Vendée - Terres de Montaigu - Communauté d'Agglomération, à la procureure de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

Article 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif, ou par la voie de l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 6 - Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Vendée, Monsieur le maire de Saint-Philbert-de-Bouaine, Madame la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire par intérim, 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 24 JUL. 2026

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


Éric LAFFARGUE