

Direction de la sécurité sanitaire et de la
santé environnementale
Sous-direction de la santé
environnementale
Service santé environnementale Nord

**Arrêté rendant redevable monsieur ABID Ismaël
d'une astreinte administrative en matière de lutte contre l'habitat indigne
pour le logement situé 10 cour Gruart, rue du Tilleul à Wattrelos**

Le préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'honneur,
chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-22 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 511-1 et suivants, L. 541-1 et L541-2-1 ;

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 8 novembre 2023 nommant monsieur Pierre GILARDEAU sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu le décret du 13 novembre 2024 nommant monsieur Pierre MOLAGER secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté de traitement de l'insalubrité en date du 28 octobre 2024 portant sur le logement situé 10 cour Gruart, rue du Tilleul à Wattrelos, adressé par courrier recommandé du 28 octobre 2024 (pli avisé non réclamé) ;

Vu l'arrêté du 13 février 2025 portant délégation de signature à monsieur Pierre GILARDEAU, sous-préfet, chargé de mission à la préfecture du Nord ;

Vu le protocole départemental signé par le préfet du Nord et le directeur général de l'Agence régionale de santé le 28 octobre 2016 relatif aux actions et prestations mises en œuvre par l'Agence régionale de santé Hauts-de-France pour le préfet du département du Nord ;

Considérant que l'arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du 28 octobre 2024 prescrit au propriétaire d'héberger l'occupante à la date du 1^{er} janvier 2025, de mettre fin à l'insalubrité à la date du 1^{er} juin 2025 et l'informe qu'il s'expose au paiement d'une astreinte administrative en cas de non-réalisation des mesures prescrites ;

Considérant que l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation permet de mettre en place, en cas de défaillance du propriétaire dans la réalisation

des mesures prescrites par l'arrêté dans le délai imparti, une astreinte administrative d'un montant maximal de 1000 € par jour, dont le montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution ;

Considérant que l'arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité a prononcé une interdiction temporaire d'habiter tant que les travaux mettant fin à l'insalubrité n'ont pas tous été réalisés, à savoir :

- mise à disposition d'un moyen de chauffage suffisant et sécurisé, adapté aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- remise en état des accessoires de toitures (gouttières, chéneaux, descentes...) et raccordement au réseau d'eaux pluviales existant ;
- réalisation d'une isolation thermique adaptée à la nature du bâtiment et ses caractéristiques ; fourniture du diagnostic de performance énergétique attestant d'un gain énergétique ;
- remise en état ou remplacement des menuiseries pour en assurer l'étanchéité, le fonctionnement normal et la stabilité ;
- suppression des causes d'humidité ;
- mise en sécurité de l'escalier donnant accès au 1^{er} étage et notamment hauteur d'échappée minimale de 1m90 (valeur recommandée 2m10) ; à défaut, les pièces composant ce niveau ne pourront pas être considérées comme pièces principales et le bail devra être modifié en conséquence ; pose d'une rampe sur toute la continuité de l'escalier ; réparation de la marche cassée ;
- mise en sécurité de l'escalier donnant accès aux combles et notamment hauteur d'échappée minimale de 1m90 (valeur recommandée 2m10) ; à défaut, les pièces composant ce niveau ne pourront pas être considérées comme pièces principales et le bail devra être modifié en conséquence ; préhension aisée de la rampe sur toute sa continuité ; pose d'un garde-corps réglementaire autour de la trémie ;
- mise en place de garde-corps réglementaires pour les fenêtres du 1^{er} étage (quand la partie basse des fenêtres se trouve à moins de 90 cm du plancher) ;
- installation d'au moins un détecteur avertisseur autonome de fumée ;
- séparation du local comprenant le cabinet d'aisances de la cuisine ou mise en place d'un système de ventilation permanent suffisant ;
- redistribution des pièces de vie en cas de restructuration du logement ;
- mise en place d'un système de ventilation général et permanent ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements de murs intérieurs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié de type « Consuel mise en sécurité » ;
- fourniture du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) ; le cas échéant, suppression de l'accessibilité des peintures contenant éventuellement du plomb. Les interventions devront être réalisées en l'absence d'enfants. A l'issue des travaux, un nettoyage humide et minutieux devra garantir l'absence de poussières contaminées.

Considérant que les seuls travaux réalisés ont été exécutés d'office par l'état, en substitution du propriétaire défaillant, en application de l'arrêté préfectoral du 27 août 2024 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants (chauffage) ;

Considérant que le logement est toujours occupé, faute de proposition d'hébergement dûment présentée par le propriétaire ;

Considérant le courrier adressé le 27 décembre 2024 à monsieur ABID Ismaël, actant sa carence au regard de ses obligations prescrites par l'arrêté préfectoral d'insalubrité du 28 octobre 2024 ;

Considérant que la persistance de la situation d'insalubrité de l'immeuble met en cause la santé et la sécurité de l'occupante du logement, toujours présente, madame Sounia HASSANI ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de constater que monsieur Ismaël ABID, propriétaire, défailant de ne pas avoir hébergé l'occupante et de ne pas avoir exécuté les travaux de traitement d'insalubrité dans les délais fixés, est redevable d'une astreinte journalière en application de l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation ;

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France et du secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Monsieur Ismaël ABID, propriétaire du logement situé 10 cour Gruart, rue du Tilleul à Wattrelos (références cadastrales : AH 0603) ou ses ayants droits, est rendu redevable d'une astreinte d'un montant journalier de deux cents euros (200 €).

Article 2 – Cette astreinte prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté et perdure jusqu'au constat par l'Agence régionale de santé de la réalisation complète des mesures prescrites.

Le montant total exigible est plafonné au montant de l'amende prévue à l'article L. 511-22 I. du code de la construction et de l'habitation, soit 50 000 euros.

Le montant réellement dû de l'astreinte sera calculé et mis en recouvrement par trimestre échu.

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré au bénéfice de l'agence nationale de l'habitat dans les conditions prévues par l'article L. 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 – Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus, domiciliée selon le relevé de propriété, 66 rue Leuridan Noclain à Wattrelos et selon le bail, 35 rue Louis Seigneur à Croix.

Il sera affiché en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Il sera également transmis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord et à la Métropole européenne de Lille.

Article 4 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Nord (Préfet du Nord / SG / DCPI - 12 rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59039 Lille cedex) dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse à ce recours gracieux dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé dans les deux mois suivant la notification (direction générale de la santé – EA 2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse à ce recours hiérarchique dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 Lille Cedex ou par voie dématérialisée via télérecours citoyens : <https://citoyens.telerecours.fr/>) également 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.

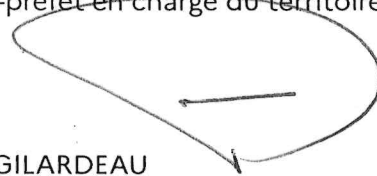
Article 5 – Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France, le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, le maire de Wattrelos sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

1^{er} 1^{er} JUIL. 2025

Fait à Lille, le

Pour le préfet et par délégation,

le sous-préfet en charge du territoire roubaisien

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a horizontal line extending from the middle.

Pierre GILARDEAU