

Délégation départementale du Nord  
Département santé environnementale

**Arrêté rendant redevable Mme Sabrina ADJAOUTE d'une astreinte administrative  
en matière de lutte contre l'habitat indigne pour le logement  
situé 19 rue des Trois Pierres à Wattrelos**

---

Le préfet du Nord,  
chevalier de la Légion d'honneur,  
officier 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 et L. 541-1 et L.541-2-1 ;

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 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 portant nomination de monsieur Pierre MOLAGER, secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu le décret du 2 janvier 2026 portant nomination de madame Samira ALOUANE, sous-préfète, chargée 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 l'arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des occupants du logement situé 19 rue des Trois Pierres à Wattrelos du 26 août 2025 ;

Vu l'arrêté de traitement de l'insalubrité du 7 novembre 2025 portant sur le logement situé 19 rue des Trois Pierres à Wattrelos, notifié par courrier recommandé du 13 novembre 2025 (n° 2C 191 906 9928 4 – pli avisé non réclamé), remis par courriel en date du 12 novembre 2025 et affiché en date du 12 novembre 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2026 portant délégation de signature à madame Samira ALOUANE, sous-préfète, chargée 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 d'insalubrité prescrit au propriétaire d'héberger les occupants à la date du 1<sup>er</sup> février 2026, de mettre fin à l'insalubrité à la date du 1<sup>er</sup> septembre 2026 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 1 000 € 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 :

les mesures initialement prescrites par arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants :

- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié de type « Consuel mise en sécurité » ;
- mise à disposition d'un dispositif d'eau chaude sanitaire et d'un moyen de chauffage suffisant et sécurisé, adapté aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- exécution de travaux complémentaires indispensables à la bonne mise en œuvre des mesures prescrites le cas échéant.

les mesures complémentaires suivantes :

- remise en état de la souche de cheminée pour en assurer la stabilité ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des murs extérieurs ;
- remise en état de la toiture en polycarbonate située dans la cour intérieure (étanchéité et stabilité) ;
- 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 (pour rappel, les logements en catégorie G ne peuvent plus être mis en location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et ceux de la catégorie F ne pourront plus l'être au 1<sup>er</sup> janvier 2028) ;
- remise en état ou remplacement des menuiseries pour en assurer l'étanchéité, le fonctionnement normal et la stabilité ;
- retrait des obstacles (salle de bains) liés à l'ancien radiateur démonté ;
- prise de toutes dispositions pour assurer un accès sécurisé à l'étage (hauteur d'échappée insuffisante, rampe) ;
- réaménagement de l'étage pour disposer de pièces principales réglementaires (disposant de surfaces et hauteurs sous plafond, éclairage suffisants), avec accès sécurisé (escalier d'accès, hauteur du bâti de porte) ;
- remplacement du vitrage de la porte de la cave ;
- mise en sécurité de l'escalier d'accès à la cave (avec harmonisation de la hauteur des marches) ;
- installation d'au moins un détecteur avertisseur autonome de fumée ;
- remise en état de fonctionnement des persiennes ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- détalonnage des bas de portes séparant les pièces principales des pièces de service afin de permettre le balayage et le renouvellement permanent de l'air dans le logement ;
- recherche et élimination des causes d'humidité ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements de murs intérieurs, des sols et des plafonds dégradés ;

- fourniture de l'état de l'installation intérieure de gaz avec le cas échéant, correction des anomalies afin de rendre le raccordement accessible ;
- installation de l'évier dans les règles de l'art afin de garantir l'étanchéité ;
- installation d'une salle d'eau permettant de garantir les opérations d'hygiène dans des conditions de salubrité optimale (équipements, chauffage, isolation, ventilation, hauteur sous plafond suffisante) ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces équipées d'appareils à combustion.

Considérant l'inexécution des mesures prescrites par l'arrêté pour traiter l'insalubrité, en dehors des mesures prises par le préfet en substitution du propriétaire défaillant pour faire cesser le danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des occupants ;

Considérant que le logement est toujours occupé ;

Considérant le courrier adressé le 2 février 2026 à madame Sabrina ADJAOUTE, propriétaire, actant sa carence au regard de ses obligations d'hébergement prescrites par l'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

Considérant que la persistance de la situation d'insalubrité de l'immeuble met en cause la santé et la sécurité des occupants du logement, toujours présents, madame Cindy LEBLOND et ses 3 enfants ;

Considérant qu'il y a lieu de constater que madame Sabrina ADJAOUTE, propriétaire, est défaillante de ne pas avoir hébergé les occupants ;

Considérant dès lors qu'elle 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<sup>er</sup> – Madame Sabrina ADJAOUTE, propriétaire du logement situé 19 rue des Trois Pierres à Wattrelos (références cadastrales : AE 117) ou ses ayants droits, est rendue redevable d'une astreinte d'un montant journalier de trois cents euros (300 €).

Article 2 – Cette astreinte prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté et perdure jusqu'à complète réalisation des mesures prescrites (hébergement et travaux de traitement de l'insalubrité).

Si la locataire est hébergée aux frais de la propriétaire avant la date d'échéance travaux (1<sup>er</sup> septembre 2026), le recouvrement de l'astreinte est suspendu durant cette période et reprend au 1<sup>er</sup> septembre 2026 si les travaux ne sont pas achevés à cette date.

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 75 000 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 transmis au maire de Wattrelos et notifié par l'Agence régionale de santé Hauts-de-France à la propriétaire.  
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.

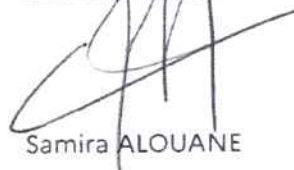
Article 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Nord (Préfet du Nord / SG / DCPI – 12 rue Jean sans Peur – CS 20 003 – 59 039 Lille cedex) dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse à ce recours gracieux dans un délai de deux mois vaut 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, 75 350 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 62 039, 59 014 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 et le maire de Wattrelos sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 15 avril 2026  
Pour le préfet et par délégation,  
la sous-préfète en charge du territoire roubaisien



Samira ALOUANE