

**ARRÊTÉ**

**de traitement de l'insalubrité du logement situé au 2<sup>ème</sup> étage, porte à gauche  
de l'immeuble sis 104 Grande rue de Saint Clair à Caluire-et-Cuire (références cadastrales AX 148)**

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes  
Préfète de la Zone de défense et de Sécurité Sud-Est  
Préfète du Rhône  
Commandeur de la Légion d'Honneur,  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-18, 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 ses articles L.1331-22, L.1331-24, et R.1331-14 à R.1331-16 et R.1331-24 à R.1331.78 ;

**Vu** la décision du Conseil d'Etat rendue le 29 août 2024 annulant les articles R1331-17 à R1331.23 du code de la santé publique correspondant aux articles de la sous-section 2 « caractéristiques des locaux propres à l'habitation » de la section 3 du chapitre 1er du titre III du livre III de la première partie de la partie réglementaire dudit code, dans sa rédaction résultant du décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 avril 1980 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) du Rhône, notamment les articles de son Titre II applicables à l'aménagement des locaux d'habitation et non codifiés dans le code de la santé publique suite :

- au décret du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;
- au décret du 20 juillet 2023 relatif à l'entretien des foyers et appareils de chauffage, de cuisine et de production d'eau chaude à combustion et au ramonage des conduits de fumée ;
- à la décision susvisée du Conseil d'Etat rendue le 29 août 2024 ;

**Vu** le rapport de la directrice générale de l'Agence régionale de santé du 10 avril 2025 ;

**Vu** le courrier du 11 avril 2025 lançant la procédure contradictoire adressé au propriétaire du logement situé au 2<sup>ème</sup> étage, porte à gauche de l'immeuble sis 104 Grande rue de Saint Clair à Caluire-et-Cuire (références cadastrales AX 148), indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et demandant ses observations dans un délai d'un mois ;

**Vu** la réponse du gestionnaire par courriel du 2 mai 2025 et courrier du 6 mai 2025 auxquels l'ARS a répondu par courrier en date du 19 mai 2025 ;

**Considérant** le rapport de la directrice générale de l'Agence régionale de santé constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Présence d'humidité accompagnée de développements de moisissures ayant entraîné des dégradations des revêtements des murs ;
- Dispositif de ventilation non fonctionnel et non permanent ;

- Dispositif de chauffage et de production d'eau chaude hors service ;
- Revêtements des murs et des sols dégradés ;
- Revêtements dégradés contenant du plomb ;

**Considérant** que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risques de survenue ou aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies ;
- Risques de survenue d'accidents ;
- Risques de saturnisme ;
- Risques d'intoxication par le CO ;

**Considérant** que les observations formulées par le gestionnaire dans le cadre de la phase contradictoire ne sont pas de nature à remettre en cause la réalité ou la persistance des dangers constatés ;

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

**Sur proposition** de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes ;

### **ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Afin de faire cesser le danger manifeste dans le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage, porte à gauche de l'immeuble sis 104 Grande rue de Saint Clair à Caluire-et-Cuire (références cadastrales AX 148), le propriétaire est tenu de réaliser dans un délai maximal de 12 mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes :

- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
- Traiter les problèmes d'humidité et les moisissures avec les précautions de nettoyage applicables ; faire cesser les causes d'humidité favorables au développement des moisissures et remise en état de tous les revêtements dégradés des murs et des sols ;
- Réparation ou remplacement de l'installation de chauffage fixe afin qu'une température suffisante puisse être assurée dans chaque pièce de vie ;
- Réparation ou remplacement de l'installation de production d'eau chaude permanente et adaptée à la taille du logement ;
- Prendre toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation générale et permanente du logement dans le respect des prescriptions réglementaires en matière d'aération des logements ;
- Le dispositif de ventilation doit être fonctionnel et en adéquation avec les installations de combustion (plaque de cuisson gaz et chaudière gaz) présentes dans le logement ;
- Prendre les mesures nécessaires à la suppression de l'accessibilité au plomb et transmettre à l'issue des travaux, un CAT (Contrôle Après Travaux) conforme et réalisé impérativement par un diagnostiqueur certifié ayant comme mention « DRIPP, CAT » sur le lien suivant <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>.

*NB : L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.*

*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.*

Lorsque le logement devient inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté pris sur le fondement du premier alinéa, la personne tenue d'exécuter les mesures prescrites reste obligée de le faire dans le délai fixé par l'arrêté. L'autorité compétente peut, par décision motivée, prescrire ou faire exécuter d'office, aux frais de cette personne, les mesures prescrites et toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du lieu, faute pour cette dernière d'y avoir procédé. Les mesures prescrites doivent, en tout état de cause, être exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à l'article L.511-22.

**Article 2 :** Compte tenu des désordres constatés, de la nature des travaux à réaliser et du danger encouru par l'occupante, le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage, porte à gauche de l'immeuble sis 104 Grande rue de Saint Clair à Caluire-et-Cuire (références cadastrales AX 148) est interdit temporairement à l'habitation dans un délai maximal de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement de l'occupante en application des articles L.521-1 et L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit, dans un délai maximal de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, avoir informé la préfète de l'offre d'hébergement 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 la personne concernée, d'avoir assuré l'hébergement temporaire de l'occupante, celui-ci sera effectué par la préfète, aux frais du propriétaire en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de vacance du logement à la date de notification du présent arrêté, cette interdiction d'habiter prend effet à cette date.

**Article 3 :** Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits, elle pourra, par décision motivée, y être procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 4 :** La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

**Article 5 :** La mainlevée du présent arrêté de traitement de l'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites et de la résorption des désordres ayant motivé ce présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 6 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, ainsi que le non-respect des dispositions protectrices des occupants, sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L.511-22 et L.521-4 du code de la construction et de l'habitation joints en annexe. 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 cet article L.511-22.

Le non-respect des dispositions de l'article L.126-17 du code de la construction et de l'habitation est passible des sanctions pénales conformément à l'article L.183-15 de ce même code.  
De plus, en cas de cession de ce bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.  
Il sera également notifié à l'occupante du logement.  
Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Caluire-et-Cuire, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L.511-12 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 8 :** Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Caluire-et-Cuire, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, 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.

**Article 9 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète du Rhône. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

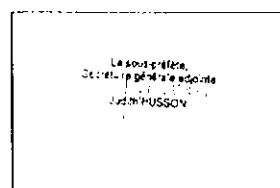
Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 PARIS 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin - 69003 LYON), également dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 10 :** La Préfète, secrétaire générale, préfète déléguée pour l'égalité des chances, le procureur de la République, le maire de Caluire-et-Cuire, le Président de la Métropole de Lyon, la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, le directeur départemental des territoires du Rhône, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités du Rhône, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le 5 juin 2025

La préfète du Rhône,



Annexes : articles L.126-17, L.183-15, L.511-22, et articles L.521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.