



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU le

14 SEP. 2026



Arras, le 11 SEP. 2026

Département santé environnementale du Pas-de-Calais
Délégation départementale du Pas-de-Calais

Le préfet

Affaire suivie par :

Tatiana Delaire : 03 21 60 30 39

Cathy Cordelois : 03 21 60 30 06

ars-hdf-sse62@ars.sante.fr

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
62190 Lillers

OBJET : Insalubrité du logement situé 15 rue de Saint Venant

RÉF. : 2026/DD62/113

P.J : arrêté pris en application des articles L511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et ses annexes - certificat d'affichage

Je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'arrêté déclarant l'insalubrité du logement visé en objet et l'interdisant à l'habitation de façon temporaire au départ des occupants actuels dont le relogement devra être assuré au plus tard à la date du 31 décembre 2026. Il prescrit également des travaux aux propriétaires.

Cet arrêté est notifié par les services de l'agence régionale de santé (ARS) aux propriétaires.

Je vous invite à retourner aux services de l'ARS le certificat joint, attestant de l'affichage du présent arrêté en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble concerné, conformément à son article 9.

Afin de me permettre d'assurer au mieux le suivi de ce dossier, je vous saurais gré de bien vouloir me faire connaître toute information nouvelle relative à ces locaux, notamment permis de démolir, permis de construire, changement de propriétaire, etc.

L'agence régionale de santé reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le préfet du Pas-de-Calais et par délégation,
le responsable du département santé
environnementale du Pas-de-Calais

Eric Bemben



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence régionale de santé
Délégation départementale
du Pas-de-Calais**

Département santé environnementale du Pas-de-Calais

Arrêté du 09 SEP. 2026
relatif au traitement de l'insalubrité du logement
situé 15 rue de Saint-Venant à Lillers

Le préfet du Pas-de-Calais,

Vu le Code de la santé publique et notamment les articles L.1331-22 à L.1331-24, R.1331-14 à R.1331-16 et R.1331-24 à R.1331-78 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et 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 la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;

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

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;

Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Hauts-de-France ;

Vu le décret du 25 août 2023 portant nomination de François Flahaut en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Pas-de-Calais, secrétaire général adjoint de la préfecture du Pas-de-Calais ;

Vu le décret du 2 décembre 2025 portant nomination de François-Xavier Lauch en qualité de préfet du Pas-de-Calais ;

Vu le décret du 24 juin 2026 portant nomination de Yann-Gaël Amghar en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé des Hauts-de-France ;

Vu l'instruction ministérielle du 24 mars 2010 relative aux relations entre les préfets et les agences régionales de santé (ARS) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 février 1966 établissant le règlement sanitaire départemental du Pas-de-Calais ;

Vu l'arrêté du 30 juin 2026 relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des occupants du logement considéré, notifié le 31 juillet 2026 ;

Vu l'arrêté n°2025-10-233 du 22 décembre 2025 accordant délégation de signature à François Flahaut, secrétaire général adjoint ;

Vu l'arrêté n°2026-10-55 du 27 août 2026 organisant l'intérim des fonctions de secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais ;

Vu le protocole relatif aux actions et prestations mises en œuvre par l'agence régionale de santé pour le préfet du Pas-de-Calais du 16 décembre 2016 ;

Vu le rapport motivé de l'agence régionale de santé du 24 juin 2026 établi dans le cadre d'une évaluation de l'état du logement situé 15 rue de Saint-Venant à Lillers ;

Vu le courrier du 7 juillet 2026 lançant la procédure contradictoire adressé à monsieur et madame Robert, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 8 août 2026 ;

Vu l'absence de réponse au courrier visé supra ;

Considérant le courrier du 7 juillet 2026 informant les occupants de l'engagement de la procédure contradictoire avec les personnes tenues d'exécuter les mesures ;

Considérant le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

- Concernant les éléments environnementaux : un cabanon non entretenu et encombré est présent juste en face de la maison sur une parcelle dont le propriétaire n'est pas connu ;
- Concernant la salubrité et la sécurité du bâtiment :
 - o Les murs extérieurs sont dégradés ;
 - o Une infiltration est relevée au 1^{er} étage ;
 - o La gouttière à l'arrière présente une contre-pente et est envahie par la haie du voisin ;
 - o Des menuiseries sont dégradées ;
 - o La hauteur d'échappée de l'escalier d'accès au 1^{er} étage présente des risques de cognement et de panique en cas d'incendie ;
 - o Défaut de protection lié à une hauteur d'allège insuffisante au niveau d'une fenêtre située à l'étage ;
 - o Des vis sont saillantes au niveau de la rambarde de l'escalier menant au 2^{ème} étage ;

- Concernant l'aménagement :
 - o La hauteur sous-plafond mesurée au niveau des pièces du 1^{er} étage est largement inférieure à 2m20 (de 1,92m à 1,94m et 1,76m sous la poutre). Ces pièces ne peuvent pas être considérées comme des pièces principales ;
 - o Les pièces destinées au sommeil ne sont pas pourvues de système d'occultation de la lumière. Une installation sommaire a été mise en place par les locataires ;
- Concernant l'aération, la ventilation et l'humidité :
 - o Le logement est équipé d'une ventilation par VMC mais les extracteurs d'air de la cuisine et des WC ne sont pas fonctionnels. Toutes les pièces principales ne sont pas munies d'entrée d'air et les portes ne sont pas toutes détalonnées ;
 - o Le logement est concerné par des problèmes d'humidité (infiltrations, remontées capillaires ponctuelles, projections d'eau autour de la baignoire, condensation) entraînant notamment la détérioration des supports ;
- Concernant les réseaux : les installations électriques du logement présentent des anomalies graves ;
- Concernant les équipements : le joint de la baignoire est dégradé et non étanche, certains radiateurs sont en mauvais état (rouille) et celui du séjour est décroché du mur ;
- Concernant les risques d'intoxication au CO : le dispositif de chauffage et de production d'eau chaude du logement est susceptible de dégager du monoxyde de carbone (présence d'une ventilation naturelle à proximité du terminal de ventouse et date du dernier entretien de l'installation inconnue) ;
- Concernant l'occupation, l'usage et l'entretien :
 - o Les 2 pièces du 1^{er} étage ne peuvent pas être considérées comme des pièces principales (hauteur sous plafond insuffisante). Le logement ne compte réellement que 2 pièces principales (séjour et chambre du 2^{ème} étage) pour 5 personnes. Il est donc suroccupé ;
 - o Le terrain situé en face de la maison et sur lequel se trouve le cabanon en ruine n'est pas entretenu : végétation abondante ;
 - o La haie située à l'arrière et appartenant au voisin de gauche envahit le jardin et la couverture de l'extension ;
 - o La prolifération de nuisibles dans le logement a été évoquée par les occupants ;

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 :

- risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies,
- risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires
- risque d'atteinte à la santé mentale,
- risque de survenue d'accidents,
- risque d'intoxication par le monoxyde de carbone ;

Considérant que le logement est occupé par monsieur et madame Pecqueur et leurs 3 enfants depuis le 9 juillet 2024 ;

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

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé et du secrétaire général par intérim de la préfecture du Pas-de-Calais :

Arrête

Article 1^{er} : Le logement situé 15 rue de Saint Venant à Lillers (références cadastrales : AB 767), propriété de monsieur et madame Robert, ou de leurs ayants droit, domiciliés 5 rue de Vendée – résidence Lorymar à Merlimont (62155), est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité constatée, il appartiendra aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} de réaliser les mesures suivantes selon les règles de l'art :

Réalisation sans délai des mesures qui devaient être réalisées avant le 31 août 2026, en application de l'arrêté du 30 juin 2026 :

- prendre toutes les mesures pour supprimer tout risque de chute au niveau de la fenêtre de l'étage non protégée : pose d'un garde-corps de façon à atteindre une hauteur de 1m par rapport au sol. Les espacements entre les barreaux horizontaux ne devront pas dépasser 18cm ;
- mettre en sécurité l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié de type " consuel mise en sécurité " ;
- remettre en état et faire entretenir l'installation à combustion par un professionnel qualifié. Prendre les mesures nécessaires afin que l'installation respecte les exigences réglementaires (attestation à fournir). La distance entre le terminal de ventouse de la chaudière et une ventilation naturelle doit être au minimum de 60cm ;

Au plus tard à la date du 30 juin 2027 :

- remettre en état ou démolir le cabanon situé en face de la maison ;
- remettre en état les murs extérieurs (joints, fissures, enduits, peintures) afin d'en garantir la solidité et l'étanchéité ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre fin aux infiltrations d'eau à gauche de la fenêtre gauche de la pièce du 1^{er} étage côté rue ;
- prendre les mesures nécessaires afin que les eaux pluviales puissent être captées et évacuées par des ouvrages (gouttières, chéneaux, descentes) en bon état de fonctionnement et d'étanchéité.
- prendre les mesures nécessaires pour évacuer la végétation envahissante ;
- remettre en état ou remplacer les menuiseries dégradées afin qu'elles soient fonctionnelles et stables et qu'elles assurent l'étanchéité du bâtiment ;
- prendre toutes les dispositions nécessaires pour supprimer les risques de blessure au niveau des escaliers d'accès au 1^{er} étage (hauteur d'échappée) ;
- prendre les mesures nécessaires pour supprimer les vis saillantes au niveau de la rampe d'escalier d'accès au 2^{ème} étage ;
- prendre les mesures nécessaires pour que les pièces du 1^{er} étage disposent d'une hauteur sous plafond minimale de 2,20m. A défaut, ces pièces ne pourront être considérées comme des pièces principales et devront être requalifiées dans le bail ;
- Procéder à la mise en place d'un dispositif occultant dans les pièces destinées au sommeil ;
- remettre en bon état de fonctionnement les extracteurs d'air de la VMC. Mettre en place des entrées d'air dans les pièces principales (prendre en compte la présence d'un appareil à combustion : gazinière) et détalonner les portes afin de laisser l'air circuler de pièce en pièce ;
- exécuter tous les travaux nécessaires à la suppression durable des causes d'humidité quelle qu'en soit l'origine (ponts thermiques, infiltrations, remontées capillaires, condensation, défaut d'étanchéité). Les carrelages muraux autour de la baignoire

devront atteindre une hauteur permettant une protection suffisante contre les projections d'eau ;

- remettre en état ou remplacer les revêtements intérieurs (murs, sols, plafonds) dégradés ;
- remplacer le joint d'étanchéité de la baignoire ;
- remettre en état les radiateurs dégradés. Prendre toutes mesures pour assurer une fixation pérenne des appareils ;
- prendre les mesures nécessaires afin que les espaces extérieurs soient tenus en bon état d'occupation et d'entretien ;
- prendre des mesures permettant d'éradiquer et d'éviter l'intrusion de rongeurs ;
- Exécuter les travaux complémentaires indispensables à la bonne mise en œuvre des mesures prescrites le cas échéant.

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.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1^{er} d'avoir réalisé les travaux prescrits, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont mises en demeure de faire cesser l'état de sur-occupation du logement susvisé au plus tard à la date du 31 décembre 2026 en assurant le relogement des occupants concernés, conformément aux dispositions prévues au II de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent, avant le 30 novembre 2026, informer le préfet de l'offre de relogement définitif qu'elles ont faite aux occupants correspondant à leurs besoins et possibilités.

A défaut d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais des personnes mentionnées à l'article 1^{er}, dans les conditions précisées à l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

En cas de refus d'une offre de relogement adaptée et/ou de maintien intentionnel dans les lieux des occupants, l'administration pourra procéder à leur évacuation d'office avec le concours de la force publique.

Article 4 : Lorsque le logement devient inoccupé et libre de location après la date du présent arrêté, les personnes tenues d'exécuter les mesures prescrites restent obligées de le faire aux échéances fixées à l'article 2.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} devront prendre les mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement dans le délai de trente jours à compter du départ des occupants ; à défaut, il y sera procédé d'office à leurs frais.

Les mesures prescrites pour remédier à l'insalubrité devront être exécutées avant la mainlevée du présent arrêté et en tout état de cause 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.

Article 5 : A l'expiration des délais fixés, en cas de non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté, les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont redevables du 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, y compris en cas de vacance du logement.

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 même code ainsi que par l'article L.521-4 s'agissant des dispositions protectrices des occupants prévus par les articles L.521-1 et suivants du même code (jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 100 000 € d'amende).

Article 6 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté d'urgence ou de son affichage à la mairie ou sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par les propriétaires ayant mis à disposition les locaux sont restitués aux occupants.

Article 7 : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité par les agents de l'agence régionale de santé.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. En cas de cession de ce bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur par le vendeur.

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié, par l'agence régionale de santé, aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés, monsieur et madame Pecqueur.

Cette notification sera également effectuée par l'affichage de l'arrêté en mairie de Lillers, ainsi que sur la façade de l'immeuble en cas de difficulté de notification aux propriétaires.

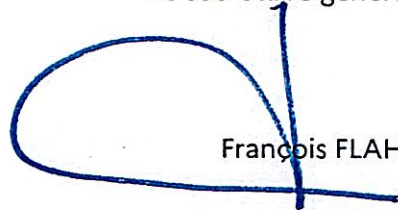
Il sera transmis au sous-préfet de Béthune, à la commune de Lillers, au procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

Il sera également transmis à la direction départementale des territoires et de la mer du Pas-de-Calais, à la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités du Pas-de-Calais, à la communauté de communes de Béthune Bruay Artois-Lys Romane et à la chambre des notaires du Pas-de-Calais.

Article 10 : Le secrétaire général par intérim de la préfecture du Pas-de-Calais, le sous-préfet de Béthune, le directeur général de l'agence régionale de santé Hauts-de-France, le directeur départemental des territoires et de la mer du Pas-de-Calais, le maire de Lillers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à monsieur et madame Robert.

A Arras

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général par intérim



François FLAHAUT

Le présent arrêté peut faire l'objet des voies de recours suivantes :

- *un recours gracieux à Monsieur le préfet du Pas-de-Calais, rue Ferdinand Buisson, Arras (62000).*
- *un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (direction générale de la santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP). En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours gracieux ou hiérarchique, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.*
- *un recours contentieux peut être formé devant le tribunal administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire à Lille (59000), par lettre adressée directement au greffe ou au moyen de l'application « télérecours citoyen » accessible sur le site internet : www.telerecours.fr. Le recours contentieux doit être déposé au plus tard avant l'expiration du délai de deux mois suivant la date de notification de la présente décision ou la date du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.*