



République française

Département du Bas-Rhin
Commune de Wolfisheim

Arrêté municipal n°276/2025

Du 30 septembre 2025

ARRETE MUNICIPAL

portant mise en demeure de la société Néolia, bailleur social, de reloger d'urgence une famille et de procéder aux travaux de remise en état d'un logement insalubre, sous astreinte financière

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE WOLFISHEIM,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2542-2 et suivants applicables dans le Bas-Rhin, qui confient au maire la direction de la police municipale, et la mission de veiller à la salubrité publique ;

Vu le Code de la santé publique, et notamment ses articles L.1311-1 et suivants, L.1331-22 et L.1421-4, relatifs à la protection de la santé publique et aux pouvoirs de police en matière de salubrité des habitations ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.521-1 et suivants sur l'obligation de délivrer un logement décent et salubre ;

Vu le procès-verbal de constat établi le 26 septembre 2025 par STOKY Céline, agent assermenté de la commune de Wolfisheim, et Loupmon Serge, ASVP assermenté, décrivant l'état d'insalubrité manifeste du logement sis 17A rue des jardin sis à Wolfisheim, propriété de la société Néolia, occupé par une famille de deux adultes et leurs trois enfants mineurs, faisant état :

- de traces d'humidité généralisées, cloques et décollements de revêtements,
- de moisissures présentes dans toutes les pièces de vie, y compris les chambres d'enfants,
- de dégradations structurelles affectant les murs, plinthes et sols,
- d'infiltrations extérieures non réparées et d'un local attenant défectueux,
- de risques sanitaires avérés pour les occupants, notamment pour les enfants exposés ;

Considérant que les désordres constatés, persistants depuis plus d'un an malgré signalement, portent gravement atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la dignité des conditions de vie de la famille ;

Considérant qu'il y a urgence à assurer la protection des enfants scolarisés à Wolfisheim, dans l'intérêt supérieur de leur santé et de leur scolarité ;

Considérant qu'il appartient au maire de prendre toutes mesures pour faire cesser les atteintes à la salubrité publique ;

République française

Département du Bas-Rhin Commune de Wolfisheim

ARRETE

Article 1 – Relogement immédiat

La société **Néolia** est mise en demeure d'assurer, dans un délai de **sept (7) jours** à compter de la notification du présent arrêté, le **relogement d'urgence de ladite Famille** dans un logement décent :

- situé à **Wolfisheim ou à proximité immédiate** (rayon de deux kilomètres maximum) afin de garantir la continuité de la scolarisation des enfants et la préservation de leur qualité de vie ;
- à défaut, si le relogement proposé est situé **au-delà de ce périmètre**, la société Néolia devra mettre en place et prendre en charge **des mesures de transport adaptées et pérennes**, permettant aux enfants de poursuivre leur scolarité à Wolfisheim sans rupture ni dégradation de leurs conditions de vie.

Article 2 – Travaux de remise en état

La société **Néolia** est tenue de procéder, dans un délai de **trois (3) mois** à compter de la notification du présent arrêté, à la **remise en état complète et définitive du logement situé 17A rue des jardins**, afin de le rendre conforme aux normes de salubrité et de décence.

Article 3 – Interdiction de relocation

Le logement précité ne pourra, en aucun cas, être remis en location tant que les travaux prescrits n'auront pas été réalisés et constatés contradictoirement par les services techniques de la commune de Wolfisheim.

Article 4 – Astreinte financière

À défaut d'exécution des prescriptions :

- Une **astreinte de 300 euros par jour de retard** sera appliquée pour l'obligation de relogement à compter du 8e jour suivant la notification du présent arrêté,
- Une **astreinte de 200 euros par jour de retard** sera appliquée pour l'obligation de remise en état du logement à compter du 91e jour suivant ladite notification si le bailleur opère une relocation sans constat communal.

Ces astreintes courent de plein droit, sans mise en demeure supplémentaire.

Article 5 – voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur Le Maire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG, 31 Avenue de la paix - BP 51038 - 67070 STRASBOURG CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécourcs Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

République française

Département du Bas-Rhin
Commune de Wolfisheim

Article 6 – Le présent arrêté sera :

- notifié, par courrier recommandé avec accusé de réception, à M. Jacques WITKOWSKI, Préfet du Bas-Rhin ;
- notifié, par courrier recommandé avec accusé de réception, à M. Frédéric CHARLES, Directeur de la Délégation territoriale du Bas-Rhin à l'ARS Grand Est ;
- notifié, par courrier recommandé avec accusé de réception à M. Jacques FERRAND, Directeur Général de Néolia ;
- notifié, par courrier recommandé avec accusé de réception à M. Jean-Luc PERRARD, Président du Conseil d'Administration de Néolia ;
- notifié, par courrier recommandé avec accusé de réception à M. Nicolas STEINER, Directeur Territorial Développement et Aménagement de Néolia ;
- transmis pour information à Mme Pia IMBS, la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- transmis aux habitants du 17A rue des Jardins à Wolfisheim
- affiché et publié selon les modalités réglementaires en mairie et sur le site internet communal.

Le Maire,
Eric AMIET

