

## Comores

# Etablissements dangereux, insalubres et incommodes

Décret du 21 octobre 1924

[NB - Décret du 21 octobre 1924 relatif aux établissements dangereux, insalubres et incommodes]

**Art.1.-** Sous réserve des dispositions de la loi n°86-017/AF portant Code l'urbanisme et de l'habitat et de la loi n°94-018/AF portant cadre relative à l'environnement, les manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et tous les établissements industriels ou commerciaux qui présentent des causes de danger ou des inconvénients, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit encore pour l'agriculture, sont soumis à la surveillance de l'autorité administrative, dans les conditions déterminées par le présent décret.

**Art.2.-** Ces établissements sont divisés en trois classes suivant les dangers ou la gravité des inconvénients inhérents à leur exploitation.

La première classe comprend les établissements qui doivent être éloignés des habitations.

La deuxième classe comprend ceux dont l'éloignement des habitations n'est pas rigoureusement nécessaire, mais dont l'exploitation ne peut être autorisée qu'à la condition que des mesures soient prises pour prévenir les dangers ou les inconvénients visés à l'article premier.

Dans la troisième classe sont placés les établissements qui, ne présentant pas d'inconvénient grave, ni pour le voisinage, ni pour la santé publique, sont seulement soumis à des prescriptions générales, édictées dans l'intérêt du voisinage ou de la santé publique.

**Art.3.-** Les établissements réputés dangereux, insalubres ou incommodes ne peuvent être ouverts sans une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

La liste des industries auxquelles s'applique le présent décret et le classement de chacune d'elles, sont déterminés par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat et du Ministre chargé de l'environnement pris en Conseil des Ministres après avis du Conseil national de l'urbanisme et du comité interministériel consultatif pour l'environnement.

Les classements et déclassements qui deviendront ultérieurement nécessaires seront prononcés dans les mêmes formes.

Dans les agglomérations constituées en communes, des arrêtés pourront être pris en vue de déterminer les zones urbaines dans lesquelles sera interdite l'installation de certains établissements industriels.

**Art.4.-** L'autorisation prévue à l'article 3 ne peut être accordée qu'après les formalités suivantes.

La demande en autorisation est adressée au préfet. Elle mentionne :

- 1° les nom, prénoms et domicile du pétitionnaire ; s'il s'agit d'une société, sa raison sociale ou sa dénomination, son siège social, ainsi que la qualité du signataire de la demande ;
- 2° l'emplacement sur lequel l'établissement doit être installé en spécifiant s'il s'agit d'une propriété privée, d'un terrain domanial ou d'un terrain communal. Dans ces deux derniers cas, l'autorisation n'aura d'effet qu'après l'accomplissement des formalités imposées par la réglementation domaniale pour l'occupation d'un terrain de l'Etat ;
- 3° la nature des industries que le pétitionnaire se propose d'exercer et la classe dans laquelle l'établissement doit être rangé à raison de la nature et, s'il y a lieu, de l'importance des procédés de fabrication qu'il mettra en œuvre, des matières qu'il utilisera et des produits qu'il fabriquera, mais seulement dans la mesure où cette indication sera nécessaire pour apprécier les inconvénients que pourra présenter l'établissement projeté.

La demande d'autorisation est accompagnée d'un plan sommaire à l'échelle de 1/1.000<sup>e</sup>, indiquant :

- 1° les abords de l'établissement jusqu'à une distance de 250 mètres au minimum et les habitations voisines ;
- 2° les cultures, les points d'eau à proximité, la direction générale de l'écoulement des eaux avec les différences de niveau ;
- 3° les dispositions projetées de l'établissement ainsi que l'affectation des constructions et terrains le joignant immédiatement.

Le mode et les conditions d'évacuation, d'utilisation et de traitement des eaux résiduaires ainsi que des déchets et résidus de l'exploitation sont, dans tous les cas, spécifiés et précisés. Suivant la nature de l'industrie, l'administration peut également exiger l'indication des conditions d'apport à l'établissement des matières destinées à y être traitées.

**Art.5.-** Pour les établissements des deux premières classes, la demande en autorisation fait l'objet d'une enquête de commodo et incommodo ouverte par le préfet ou son représentant pendant un mois pour les établissements de 1<sup>ère</sup> classe et pendant vingt jours pour les établissements de 2<sup>ème</sup> classe.

L'ouverture de cette enquête est annoncée par des affiches apposées à la préfecture et aux abords immédiats de l'emplacement de l'établissement projeté.

A l'expiration de ce délai :

- 1° si aucune observation écrite ou orale n'a été consignée dans le procès-verbal d'enquête, le préfet ou son représentant rédige un avis motivé. Il avise dans le même délai l'industriel ou son mandataire ;
- 2° si des observations écrites ou orales ont été consignées dans le procès-verbal d'enquête, le préfet ou son représentant convoque dans la huitaine l'industriel ou son mandataire, et lui communique sur place lesdites observations en l'invitant à produire, dans un délai maximum de quinze jours, un mémoire en réponse.

Il rédige, dans la huitaine qui suit la réception du mémoire, un avis motivé et envoie immédiatement le dossier de l'affaire au gouverneur.

**Art.6.-** Dans un délai d'un mois, à compter de la réception du dossier, le gouverneur prend l'avis de la commission régionale de l'urbanisme et de l'habitat et du comité consultatif régional pour l'environnement.

Dans la huitaine qui suit la séance au cours de laquelle ladite commission ou ledit comité a formulé son avis, il transmet le dossier, complété par son avis personnel, au Ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat et au Ministre chargé de l'environnement qui statuent après avoir consulté le Directeur régional de l'agriculture ainsi que le responsable chargé de la santé publique.

**Art.7.-** L'arrêté conjoint d'autorisation fixe les conditions indispensables pour la protection des intérêts mentionnés à l'article 1, ainsi que pour la protection de la santé publique, en ce qui concerne les établissements traitant de la viande ou les denrées entrant dans la consommation de l'homme et des animaux. Pour ces derniers établissements, l'arrêté d'autorisation peut spécifier que la fabrication ne commencera qu'après reconnaissance de la part de l'autorité administrative ou sanitaire, que l'établissement est conforme aux prescriptions édictées.

Enfin l'arrêté d'autorisation fixe également un délai pour la mise en exploitation de l'établissement. Ce délai ne peut être inférieur à un an et peut ultérieurement être prolongé sur la demande de l'industriel en cause.

Des extraits de l'arrêté sont affichés à la préfecture et au gouvernorat, et aux abords immédiats de l'emplacement de l'établissement projeté. Un extrait de l'arrêté est également inséré au Journal officiel.

**Art.8.-** Pour les établissements de troisième classe, le préfet, après enquête de commodo et incommodo ouverte pendant dix jours, transmet le dossier, complété par son avis motivé au Ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat, qui statue sur l'autorisation demandée après avoir pris l'avis du responsable chargé de la santé publique. Des extraits de cette décision sont affichés et publiés suivant les prescriptions de l'article 7.

**Art.9.-** Les établissements autorisés seront visités au moins une fois par an par le Directeur régional de l'urbanisme et de l'habitat ou son représentant. Ce fonctionnaire rendra compte, le cas échéant, au Ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat, des constatations qu'il aura faites et des mesures qu'il aura prises.

Les établissements traitant la viande ou les denrées entant dans la consommation de l'homme et des animaux seront inspectés aussi souvent que possible et au moins une fois par an, à la diligence du Directeur régional de l'agriculture.

**Art.10.-** Lorsqu'un établissement autorisé change d'exploitation, le successeur ou son représentant doit, dans le délai d'un mois, en faire la déclaration au préfet. Copie de la déclaration est adressée au Ministre de l'urbanisme et de l'habitat et au Ministre chargé de l'environnement lorsqu'il s'agit d'établissement des première et deuxième classe.

**Art.11.-** Tout transfert d'un établissement classé sur un autre emplacement, toute transformation dans l'état des lieux, dans la nature de l'outillage ou du travail, toute extension de

l'exploitation entraînant une modification notable des conditions imposées par l'arrêté d'autorisation, nécessite une demande d'autorisation complémentaire, qui doit être faite préalablement aux changements projetés. Cette demande est soumise aux mêmes formalités que la demande primitive.

**Art.12.-** Dans le cas où de graves inconvénients pour la salubrité publique et l'intérêt général se révéleraient à l'occasion du fonctionnement d'établissements industriels ayant fait l'objet d'une autorisation, des arrêtés pris dans les mêmes formes et soumis aux mêmes conditions de publication que les arrêtés d'autorisation, peuvent imposer ultérieurement à ces établissements toutes les mesures que la sauvegarde des intérêts mentionnés à l'article premier ou ceux jugés indispensables pour la protection de la santé publique rend nécessaires. Ils pourront atténuer pour les établissements autorisés celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

**Art.13.-** Dans le cas où le fonctionnement d'établissements industriels présenterait pour le voisinage ou pour la santé publique des dangers ou des inconvénients tels que les mesures prévues à l'article 12 ne seraient pas susceptibles de les faire disparaître, ces établissements peuvent être supprimés, après avis de la commission régionale de l'urbanisme et de l'habitat et du comité interministériel consultatif pour l'environnement, par un arrêté conjoint du Ministre de l'urbanisme et de l'habitat et du Ministre chargé de l'environnement pris en Conseil des Ministres.

**Art.14.-** Sauf le cas de force majeure, lorsqu'un établissement régulièrement autorisé n'aura pas été mis en exploitation dans le délai fixé par l'article 7, ou lorsque son fonctionnement aura été suspendu pendant un an, l'autorisation cessera de produire effet et pourra être rapportée, sur la proposition du préfet, par l'autorité qui l'aura accordée.

**Art.15.-** Sans objet.

**Art.16.-** Les autorisations accordées n'engagent en rien la responsabilité civile et pécuniaire de l'Etat.

Les arrêtés d'autorisation ou de refus d'autorisation et ceux pris en exécution des articles 10 à 14 du présent décret peuvent faire l'objet de recours en justice.

**Art.17.-** Les infractions au présent décret et aux prescriptions des arrêtés du ou des Ministres prévus par ledit décret sont constatées et poursuivies conformément aux règlements en vigueur. Elles sont passibles d'une amende de cinquante (50) à deux cent cinquante (250) francs.

En cas de récidive, les autorisations pourront être retirées par arrêté du Ministre de l'urbanisme et de l'habitat pris en Conseil des Ministres.

Il y a récidive, lorsque dans les douze mois antérieurs au fait poursuivi, le contrevenant a déjà subi une condamnation pour une même infraction aux dispositions du présent décret et des arrêtés du ou des Ministres prévus par ce texte.