

DEPARTEMENT DE L'YONNE

Arrondissement d'AUXERRE

MAIRIE

17 Place du Château

89560 COURSON-LES-CARRIÈRES

Envoyé en préfecture le 27/05/2025

Reçu en préfecture le 27/05/2025

Publié le 27/05/2025

ID : 089-218901254-20250527-ARR2025\_31-AI



**ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025-31**

**De Mise en sécurité – Procédure ordinaire  
1 rue de Clamecy - M. et Mme Becker**

(risques présentés par les murs, bâtiments ou  
édifices quelconques n'offrant pas  
les garanties de solidité nécessaires au  
maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

Le maire de la Commune de COURSON-LES-CARRIERES,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

Vu le code civil, notamment ses articles 2402, 2404 et 2405 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de M. Pascal FRANCHE en date du 27/04/2025, expert nommé par le tribunal administratif en date du 24/04/2025, constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 1, rue de Clamecy, parcelle cadastrée AC 183 :

- Bâtiment présentant d'importants désordres affectant sa toiture : plusieurs affaissements du versant sur rue et déstabilisation des deux lucarnes de ce même versant, et plus généralement des manques et glissements de tuiles.
- Les charpentes des bâtiments n'ont pas pu être examinées, l'expert ne peut donc s'en tenir aux constatations visuelles effectuées par l'extérieur, lesquelles sont significatives de ruptures de pièces de structure des charpentes.
- Danger imminent d'effondrement des toitures mettant en danger l'intégrité physique des occupants,
- Danger imminent de chutes de matériaux sur la voie publique et sur les bâtiments mitoyens de la parcelle AC 177,

Vu le courrier du 22/04/2025, envoyé en recommandé avec accusé de réception, lançant la procédure contradictoire adressé à Mme BECKER Dulcy et M. BECKER Gérald leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations avant le 23/05/2025 ;

Vu l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ou/et des occupants ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée ;

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

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

Mme BECKER Dulcy, née le 10/06/1981 à Auxerre (Yonne), et M. BECKER Gérald, né le 16/11/1980 à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne), tous les deux domiciliés à Courson-les-Carières au 1 rue de Clamecy, et propriétaires du bien sis 1 rue de Clamecy à Courson-les-Carières, cadastré section AC n° 183 d'une contenance de 7 a 52 ca,

**sont mis en demeure d'effectuer dans un délai de cinq mois, à compter de la notification de l'arrêté, les travaux suivants :**

- Réparation intégrale de la toiture du bâtiment A,
- Réparation intégrale de la toiture et réparation du pied droit de l'ouverture sur cour du bâtiment B.

- Il est également préconisé d'effectuer avant ces réparations, permettra de définir la nature exacte des travaux à réaliser.

#### **ARTICLE 2 :**

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 1 rue de Clamecy à Courson-les-Carières sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 8 jours à compter de la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

#### **ARTICLE 3 :**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera 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 mesures et travaux prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose solidairement les personnes mentionnées 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 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 5 :**

Le coût des réparations et travaux à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à 100 000 € précisé ci-dessus, en application des articles 2402 et 2404 et 2405 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée à la personne mentionnée à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2407 du code civil.

#### **ARTICLE 6 :**

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures et travaux prescrits par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des mesures et des travaux sus-visés.

#### **ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au Maire, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

#### **ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de DIJON, ([greffe.ta-dijon@juradm.fr](mailto:greffe.ta-dijon@juradm.fr)) dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Courson-les-Carières, le 27/05/2025

Le Maire, Maryline THIEULENT



