

**De Mise en sécurité – Procédure ordinaire
6 rue de la Tour - M. Crouzet**

(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-CARRIÈRES,

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 28/04/2025, expert nommé par le tribunal administratif en date du 23/04/2025, constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 6, rue de la Tour, parcelle cadastrée AC 217 :

- Immeuble en mauvais état d'entretien, particulièrement détérioré en ce qui concerne la toiture et la devanture,
- Danger imminent d'effondrement d'une partie de la toiture et de chutes de matériaux sur la voie publique.

Vu le courrier du 22/04/2025, envoyé en recommandé avec accusé de réception, lançant la procédure contradictoire adressé à M. CROUZET André lui 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 écrite et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique 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 :

M. André, René, Clément CROUZET, domicilié à Courson-les-Carières, au 6 rue de la Tour, né le 23/06/1953 à Houilles (Yvelines) et propriétaire du bien sis 6 rue de la Tour à Courson-les-Carières, cadastré section AC n° 217 d'une contenance de 1 a 46 ca,

est mis en demeure d'effectuer dans un délai de quatre mois les travaux suivants:

- Travaux de confortation de la charpente et de réfection de la couverture.
- Démontage et remplacement de la devanture de l'ancien commerce dont la dislocation est amorcée par un ouvrage pérenne.

ARTICLE 2 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'ensemble de l'immeuble sis au 6 rue de la Tour 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 40 000 euros.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire pour le montant 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.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Mme PORA Maryline.

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) 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.

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

Le Maire, Maryline THIEULENT

