

ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

4 rue d'Inchy 59980 TROISVILLES

Le Maire de TROISVILLES

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

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

VU le rapport dressé par Monsieur Bernard SYMOENS, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Lille en date du 29 novembre 2022 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que pour les deux bâtiments concernés par l'expertise (habitation et annexe transformée en habitation situés sur la parcelle A 162 et sis 4 rue d'Inchy à Troisvilles), il apparait :

- Pour l'habitation principale, une absence totale d'entretien avec des gouttières déformées et manquantes provoquant le déversement des pluies au pied et sur la maçonnerie de façade ainsi que des wembergues et une façade nord partiellement ou complètement couvertes de végétation ;
- Pour l'habitation principale, plusieurs fissures situées dans la partie ouest de l'habitation :
 - À proximité de l'angle sud-ouest sur la façade de long-pan, une fissure verticale toute hauteur présentant une ouverture de plus de 20 millimètres en partie haute ;
 - Sur le pignon ouest, une fissure verticale depuis le sol jusqu'à environ 3 mètres de hauteur, d'une ouverture de l'ordre d'un millimètre ;
 - Au niveau de l'allège de fenêtre du pignon ouest, une fissure verticale, du coffret de branchement gaz à la pièce d'appui, d'une ouverture de plus de 1 centimètre, cette fissure se prolongeant horizontalement dans l'angle entre la pièce d'appui et le tableau de baie gauche
- Pour l'annexe, aujourd'hui à usage d'habitation :
 - Sur le pignon sud, une fissure prenant naissance au niveau de l'assise de la sablière et descendant à 45 degrés puis verticalement jusqu'au niveau du sol ;
 - Une microfissure verticale du soubassement sur rue, localisée à l'aplomb du tableau droit de la baie

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, l'analyse de l'expert sur ces différentes fissures, leur localisation et leur géométrie, indiquant clairement un basculement des maçonneries du pignon ouest de l'habitation principale visible à l'œil nu et de la façade de long-pan de l'annexe vers la voie publique, qui peut mener à écroulement des pignon et façade des deux immeubles sinistrés, et l'expert concluant à un danger pour les occupants de l'immeuble et pour les usagers du domaine public

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Monsieur Vincent BERNARD, domicilié à FONTAINE AU PIRE (Nord) 25 rue Jean Macé, propriétaire de l'immeuble sis à Troisvilles 4 rue d'Inchy – cadastré A 162

Est mis en demeure d'effectuer, sur les bâtiments sis sur la parcelle A 162 dans un délai de 48 heures :

- Mise en œuvre d'étaisonnements prenant appui sur le domaine public, ceux-ci devant comprendre des étais à vis permettant un resserrement régulier contre les pignon et façade afin de compenser les éventuels tassements

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 4 rue d'Inchy à Troisvilles sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Elle doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire

ARTICLE 5 :

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 6 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la communes ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

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 :

M. Didier COLBEAU
M. Cyril COLBEAU
M. Bruno BERTOUT

Le cas échéant le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat 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 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 Lille 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire 59000 Lille, 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 Troisvilles le 5 décembre 2022

Jérémy RICHARD
Maire



Nota bene : Il ne peut y avoir de mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité que dans l'hypothèse où les travaux réalisés ont mis fin durablement à tout danger.

Annexe : textes

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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 l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de 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 le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.