

MODELE

Légende : **texte ***** (précisions)** → à modifier/adapter dans l'arrêté définitif

[Commentaire :] → à supprimer dans l'arrêté définitif

ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

au titre des articles L 511-2-1° et L 511-19 du code de la construction et de l'habitation

(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/Président d'EPCI de *****

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

VU la lettre d'information à l'architecte des bâtiments de France en date du *****
[obligatoire si bâtiment remplit l'un des critères de l'article R. 511-4 du code de la construction et de l'habitation : monument historique inscrit ou classé au titre du patrimoine ou dans son périmètre, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé au titre de l'environnement] ;

VU le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1
[uniquement en cas de demande de nomination d'un expert par le tribunal administratif] ;

VU le rapport dressé par M. ***** , expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de ***** en date du ***** sur notre demande **ou** vu le rapport du maire/président ou des services municipaux ou intercommunaux en date du ***** , 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 :

- bref descriptif des désordres apparaissant au rapport et justifiant l'arrêté ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers :

- préciser la nature et la gravité des risques ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

M. ***** (noms, prénoms), domicilié à ***** ou résidant à ***** (adresse), né le ***** à *****, propriétaire de l'immeuble sis à ***** (adresse complète) - ***** (références cadastrales) – situé à ***** (bâtiment, étage), ou ses (leurs) ayants droit

Si personne morale

Propriété de ***** forme de la personne morale (société, SCI, association ou autre), ayant son siège social à ***** (adresse) immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° ***** , représenté par M. ***** , en qualité de ***** (gérant en SCI), adresse,

En cas de copropriété (travaux portant sur parties communes)

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à ***** (adresse complète), ***** (références cadastrales), et représenté par le syndic ***** (nom et adresse),

Etat descriptif de division (EDD) publié le *****

Lot 1 : M. ***** (noms, prénoms),

Lot 2 : M. ***** (noms, prénoms),

En cas d'hôtel meublé

M. ***** (personne physique ou morale) exploitant de l'hôtel meublé, dénommé ***** situé à ***** (siège social et/ou adresse de l'exploitant), immatriculé au registre du commerce et des sociétés, sous le N°***** , propriété de ***** , ou M. ***** (propriétaire des murs), demeurant à ***** (adresse de domicile), né le ***** à ***** ,

Est/sont mis en demeure d'effectuer, sur le ou les bâtiments ***** [à préciser lorsque plusieurs bâtiments occupent une seule parcelle/plan à joindre si nécessaire] :

- lister les mesures provisoires : travaux de confortements, de réparations provisoires, de démolitions et (selon le cas), mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai de ***** [pas de minimum], à compter de la notification du présent arrêté ;
- [le cas échéant] de faire procéder à l'évacuation temporaire/définitive de l'immeuble à compter du ***** jusqu'au ***** .

[Attention : la démolition partielle est interdite par la loi et la démolition complète est strictement encadrée par les articles L 511-11 et 19 du CCH :

- «L'arrêté ne peut prescrire la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter que s'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insalubrité ou à l'insécurité ou lorsque les travaux nécessaires à cette résorption seraient plus coûteux que la reconstruction. »

- « Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, la démolition peut être prescrite. Il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. »]

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/l'EPCI** et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 : [le cas échéant]

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, **(ou partie de bâtiment à préciser)** devra être entièrement évacué par ses occupants, soit immédiatement, ou dès notification du présent arrêté, soit dans un délai maximum de **« n »** jours.

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.

ARTICLE 5 : [le cas échéant]

Le propriétaire (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) doit avoir informé les services de **la mairie/de l'EPCI** de l'offre d'hébergement qu'il 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, avant le ********* **[date à préciser/ courte s'agissant d'une procédure d'urgence /parfois impossible si évacuation d'urgence]**.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par **la commune/l'EPCI**, aux frais du propriétaire (ou de l'exploitant).

ARTICLE 6 :

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 7 :

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/EPCI** 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 **commune/EPCI**, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

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

ARTICLE 8 :

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/ Mme *****
- M/ Mme *****

[Le cas échéant (en cas d'incertitude sur l'identité ou l'adresse de la personne visée à l'article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :]

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, 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 9 :

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/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 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire / le président d'EPCI 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 Clermont-Ferrand (6 Cours Sablon – CS 9012 – 63033 Clermont-Ferrand), dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse du maire/président EPCI 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 *****, le *****

**Le Maire/le Président de
l'EPCI**

Signature