



ARRETE MUNICIPAL

N°2024-17

MISE EN SECURITÉ AVEC INTERDICTION D'HABITER

Le MAIRE DE BESSENS,

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.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 les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert en date du 23 décembre 2023 constatant les désordres suivants dans l'immeuble cadastré section D n°27, situé 152 rue Jules FERRY, 82 170 Besseins :

- Importante dégradation et défaut d'étanchéité de la couverture,
- Volets et fenêtres arrachés,
- Taux d'humidité important de briques et enduits,
- Nombreuses infiltrations,
- Combles inondés, maçonnerie gorgée d'eau,
- Fissurations présentes sur la maçonnerie des façades,
- Désordres structurels et évolutifs consécutifs à un défaut d'entretien, affectant la solidité de l'immeuble, le rendant totalement inhabitable, dangereux pour le voisinage et impropre à sa destination,
- Risque d'effondrement sur le domaine public et la propriété mitoyenne des pignons et têtes de maçonnerie,
- Défaut d'étanchéité de la couverture du mur mitoyen séparatif avec la parcelle voisine cadastrée section D, n° 26, dont la solidité est très affectée et qui présente un risque d'effondrement ;

Vu le courrier du 5 février 2024 lançant la procédure contradictoire adressé à Madame Sylvie Vallée, née le 27 juillet 1970, domiciliée au siège de la Société FL140 Parachutisme, Aérodrome, 33112 SAINT-LAURENT-DE-MEDOC et à Monsieur Stéphane Baudron, né le 1^{er} août 1970, dernier domicile connu 152, Rue Jules Ferry, 82170 BESSENS, propriétaires indivis, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai de un mois ;

Vu l'absence de réponse en date du 29 avril 2024 et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et des occupants ;

Considérant 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 tiers et des occupants soit sauvegardée ;

Considérant les travaux nécessaires pour résorber l'état d'insalubrité de l'immeuble en cause, dont le coût dépasse celui de la reconstruction ;

Considérant les caractères structurels et évolutifs des désordres qui affectent sa solidité, qui le rendent totalement inhabitable, dangereux pour le voisinage et impropre à sa destination ;

ARRETE :

Article 1er :

Monsieur BAUDRON Steme, demeurant au 152, Rue Jules Ferry, 82170 BESSENS (dernier domicile connu) et Madame VALLÉE Sylvie, demeurant au siège de la Société FL140 Parachutisme, Aérodrome, 33 112 SAINT-LAURENT-DE-MEDOC, propriétaires indivis de l'immeuble cadastré D n°27, situé 152, rue Jules Ferry, 82170 BESSENS, sont mis en demeure, dans un délai de un mois à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à sa démolition en prenant toutes les mesures indispensables et nécessaires afin de préserver les bâtiments mitoyens.

Article 2 :

Compte tenu du danger que représente l'état des lieux, l'intégralité de l'immeuble cadastré section D n° 27, situé 152, Rue Jules Ferry, 82 170 Bessens est interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement.

Article 3 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il pourra y être procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs 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 travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière de 1000€ par jour 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 à l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

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 qu'il prescrit.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 :

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 à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

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 8 :

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

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 Toulouse 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 BESSENS, le 29 avril 2024

Le Maire,

Adrien RAPHET



AR Prefecture

082-218200178-20240429-AM202417-AI
Reçu le 30/04/2024