

Annexe 6 : modèle d'arrêté de mise en sécurité ordinaire

modèle à titre d'exemple, n'engage pas la responsabilité des rédacteurs de l'ANIL, PNLHI et AMF

MODÈLE ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE ORDINAIRE

(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 civil, notamment ses articles 2402, 2404 et 2405 *[uniquement en cas d'inscription d'une hypothèque légale spéciale au stade de l'arrêté de mise en sécurité, pour les coûts d'hébergement /relogement et/ou de travaux, et/ou de démolition]* ;

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 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 l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du *** *[uniquement si le bâtiment remplit l'un des critères de l'article R. 511-4 du code de la construction et de l'habitation]* ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport *(de l'expert des services municipaux ou intercommunaux)* en date du *** constatant les désordres suivants dans l'immeuble *(bâtiment, édifice, partie précisée)* *** situé **** *(adresse précise, parcelle)* :

[bref descriptif des lieux et description des désordres apparaissant au rapport et justifiant l'arrêté] :

.....

Vu le courrier du *** lançant la procédure contradictoire adressé à *(M./Mme nom, prénom du propriétaire, de la SCI, société, exploitant, syndicat de copropriétaires lorsque les parties communes sont concernées,)* 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 *** *(dans un délai minimum d'un mois ou de deux mois pour le syndicat des copropriétaires)* ;

Vu l'absence de réponse ou la réponse en date du *** et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ou/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 occupants et /ou des tiers soit sauvegardée ;

[en cas d'interdiction définitive d'habiter ou de démolition complète :

CONSIDÉRANT qu'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insécurité ou que les travaux nécessaires à cette résorption sont plus coûteux que la reconstruction,]

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

Annexe 6 (suite)

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

M. ***, (noms, prénoms), domicilié à *** ou résidant à *** (adresse), propriétaire de l'immeuble sis à *** (adresse complétée) - *** (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)

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

Lot 1 : M.*** (noms, prénoms),

Lot 2 : N.*** (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 Mme *** (propriétaire des murs), demeurant à (adresse de domicile),

Est/sont mis en demeure d'effectuer :

- les travaux de réparation, de démolition et (le cas échéant) de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai de *** (ne peut être inférieur à un mois), à compter de la notification du présent arrêté ;
- (le cas échéant) de faire procéder à l'évacuation de l'immeuble.

ARTICLE 2 : Le cas échéant

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis *** (préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l'immeuble) sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du *** (dès la notification de l'arrêté ou période à partir de la notification) *** et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Ou, le cas échéant :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux (ou de la démolition ordonnée) les locaux sis *** (préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l'immeuble) sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement/ou à compter du ***.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer [l'hébergement ou le relogement] des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services de la mairie/EPCI de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elle a faite aux occupants, avant le : *** (date à préciser)

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



Annexe 6 (suite)

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 réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée 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 :

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.

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 : *[en cas d'inscription d'une hypothèque légale spéciale au stade de l'arrêté]*

Le coût des mesures d'hébergement, ou de relogement définitif, des occupants et/ou de réparations, travaux, démolition du bâtiment, à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à *** euros.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire/président d'EPCI pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2402 et suivants 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 7 :

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

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie/de l'EPCI tous justificatifs attestant de la bonne 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
-

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 (ou) pour Paris, Lyon, Marseille, en mairie d'arrondissement 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.



Annexe 6 (suite)

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 (le cas échéant), 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 fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière ou au livre foncier (en Alsace-Moselle), dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

ARTICLE 11 :

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 *** (*adresse*), 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 ***, le***

Le maire/président EPCI

