

Annexe 4 : modèle d'arrêtés d'urgence

MODELE ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE

(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.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13

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 [le rapport dressé par M.***, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de *** en date du ***] **ou** [vu le rapport des services municipaux ou intercommunaux en date du ***], **ou** [tout autre rapport mettant en évidence un danger imminent manifeste réalisé sur place par *** le ***] 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 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que *(désordres constatés)* ;

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants ou des tiers *(préciser la nature et la gravité des risques)*

CONSIDÉRANT 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 :

M. ***, *(noms, prénoms)*, domicilié à *** ou résidant à *** *(adresse)*, né le ***, état civil, 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)*, né le *** à ***, état civil,



Annexe 4 (suite)

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*), dans un délai de (*pas de délai minimum*)

- Lister les mesures indispensables : sécurisation, réparations...

➔ *NB : Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, la démolition peut être prescrite.*

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.

➔ *NB : Il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond pour procéder à la démolition complète du bâtiment en travaux d'office.*

ARTICLE 3 : (selon le cas)

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. [*préciser la réponse*]

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.

ARTICLE 4 : (selon le cas)

La personne mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter la protection 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'EPCI 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, 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 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par 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/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.



Annexe 4 (suite)

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 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*** / Mme
-

Le cas échéant (en cas d'incertitude sur 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 R511-8 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 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 9 :

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/le Président de l'EPCI

➡ NB : 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.

