

BG/JS/AB/19/A/055

ARRETE DE PERIL ORDINAIRE

Le Maire de la commune de Lesparre-Médoc (33)

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 la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6, L.521-1 à L.521-4, L et les articles R.511-1 à R.511-12 et R.511-14 à R.511-20 ;

VU le courrier adressé, pour avis, à l'architecte des bâtiments de France en date du 9 octobre 2019 à ce jour resté sans réponse ;

VU la lettre d'information en date du 30 juillet 2019 adressée par courrier recommandé avec accusé de réception à [REDACTED] propriétaires de l'immeuble cadastré BP 107 sis 36 rue Jean Jacques Rousseau 33.340 Lesparre Médoc, afin de leurs signaler les désordres sur le bâtiment susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et de leurs demander de présenter leurs observations ;

VU l'absence de réponse et la persistance des désordres pouvant mettre en cause la sécurité publique ainsi que celle des occupants de l'immeuble le cas échéant ;

VU les éléments relevés dans le rapport communal en date du 11/07/2019 constatant la présence d'une fissure importante sur toute la hauteur de la façade gauche du bâtiment cadastré BP 107 sis 36 rue Jean Jacques Rousseau 33.340 Lesparre Médoc et pouvant à terme affecter la solidité du dit immeuble et entraîner un risque d'effondrement ou de chute de vestige de construction;

VU les rapports de constatation n°104/2019 et 117/2019 de la police municipale retraçant tous deux la situation de l'immeuble, la persistance des désordres et l'absence d'intervention visible des propriétaires ;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique et celle des occupants soit sauvegardée ;

A R R E T E

ARTICLE 1 :

[REDACTED], propriétaires de l'immeuble cadastré BP 107 sis 36 rue Jean Jacques Rousseau 33.340 Lesparre Médoc, sont mis en demeure de procéder, dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté, aux travaux de consolidation nécessaires pour mettre fin durablement aux risques d'atteinte à la solidité de l'immeuble et à la chute d'ouvrage occasionnées par l'état du bâtiment susvisé.

ARTICLE 2 :

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés 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.511-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

- ARTICLE 3 :** Faute pour les propriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article et après mise en demeure restée sans effet, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de leurs ayants droit. La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée auprès des propriétaires comme en matière de contributions directes et garantie par un privilège spécial immobilier. Le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires comportera, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8% de ces dépenses conformément à l'article L. 543-2 du Code de Construction et de l'Habitation.
- ARTICLE 4 :** La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.
- Les propriétaires mentionnés à l'article 1, ou ses ayants droit, gardent à disposition des services de la mairie, tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux dans les règles de l'art.
- ARTICLE 5 :** Le cas échéant, les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus 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 2.
- Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.511-6 ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes 3 et 4.
- ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.
- Il sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Lesparre Médoc.
- ARTICLE 7 :** Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département, à la chambre départementale des notaires et aux services de Gendarmerie.
- ARTICLE 8 :** Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département par télétransmission.
- ARTICLE 9 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.
- ARTICLE 10 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux 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.

Fait à Lesparre, en Mairie
Le 17 Décembre 2019

Le Maire,



Bernard GUIRAUD

- ANNEXE N°1 : Reproduction de l'article L.511-2 du code de la construction
ANNEXE N°2 : Reproduction des articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de code de la construction et de l'habitation
ANNEXE N°3 : Reproduction de l'article L.511-6 du code de code de la construction et de l'habitation
ANNEXE N°4 : Reproduction des articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de code de la construction et de l'habitation