

DEPARTEMENT
ORNE
CANTON
LA FERTE-MACE
COMMUNE
LA FERTE-MACE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200060960-20251126-377-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/11/2025

ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE ORDINAIRE

8 rue Saint Georges

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LA FERTÉ-MACÉ,

- Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et 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 et notamment ses articles L.511-1 et suivants, les articles L.521-1 et suivants, les articles L.541-1 et suivants, les articles R.511-1 et suivants ;
- Vu le code de justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1
- Vu l'article R.421-29 du code de l'urbanisme portant sur les dispenses de permis de démolir
- Vu les observations conclusives mentionnées dans le rapport d'expertise de Monsieur BOUSQUET Laurent architecte d.p.l.g. – urbaniste Expert près la cour d'appel de Caen du 17 février 2025 concluant à l'existence d'un péril grave et imminent.
- Vu le courrier du 15 octobre 2025 lançant la procédure contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité adressé à Monsieur Jérémy CARLES (propriétaire) lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre cette procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé de faire connaître dans un délai de 1 mois ses observations, intentions et délais d'interventions concernant la mise en œuvre des travaux.
- Vu l'absence de réponse du propriétaire (retour du recommandé par les services de la poste le 17 novembre 2025 « Pli avisé et non réclamé ») et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique.
- Vu le courriel transmis à l'architecte des bâtiments de France pour avis en du 17 octobre 2025

CONSIDERANT 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 (ordinaire) afin que la sécurité des tiers soit sauvegardée.

- ARRETE -

ARTICLE 1 – Monsieur Jérémie CARLES ou ses ayants droit domicilié 48 rue des Acacias 27530 EZY SUR EURE, propriétaire de l'immeuble sis 8 rue Saint Georges 61600 La Ferté-Macé, section cadastrale AL 272,

est mis en demeure, dans un délai de **5 mois**, à compter de la notification du présent arrêt :

- d'effectuer les travaux de réhabilitation lourde.
- OU
- de procéder à la démolition du bien

ARTICLE 2 – Compte-tenu du danger encouru par les éventuels occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 8 rue Saint Georges sont interdits à l'habitation et à toute utilisation à compter du 1^{er} février 2026 et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 3 – Les mesures prescrites à l'article 1 devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de déclaration préalable.

ARTICLE 4 – Faute pour les personnes mentionnées 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 les personnes mentionnées 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 5 – Le non-respect des prescriptions listées à l'article 1 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 – Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée aux personnes mentionnées à l'article 1, ou à leurs ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 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 de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la commune 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.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, 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 à :

- Monsieur le Préfet du département
- Monsieur le Major du Centre de Secours de La Ferté-Macé
- Monsieur le Président de la communauté FLERS AGGLO,
- Madame la Commandante de gendarmerie

ARTICLE 10 – 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 11 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administration de Caen, 3 rue Artur leduc 14000 CAEN, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, ou dans le délai de 2 mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposée au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Fait à La Ferté-Macé, le 26/11/2025

Le Maire,
Michel LEROYER

