

<b>DEPARTEMENT</b>
<b>ORNE</b>
<b>CANTON</b>
<b>LA FERTE-MACE</b>
<b>COMMUNE</b>
<b>LA FERTE-MACE</b>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200060960-20240119-16-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/01/2024

## **ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE ORDINAIRE** **6 rue d'Alençon**

### **LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LA FERTÉ-MACÉ,**

- Vu le code civil, notamment les articles 2384-1 et 2384-4 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 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 les éléments techniques mentionnés dans le rapport du Responsable des Services Techniques en date du 11 octobre 2023 constatant les désordres suivants dans la maison située 6 rue d'Alençon :

- Fissures sur les murs extérieurs.
- Fissures sur les murs intérieurs
- Lézardes en soubassement.
- Problèmes au niveau des linteaux de fenêtres (masqués par des planches)
- Gonflement anormal de la façade arrière

-Vu les observations 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 04 janvier 2024 :

- Etat général très mauvais avec de nombreuses fragilités et précarités
- Réparations sommaires précaires masquant les désordres importants
- Grandes vétustés sur tous les éléments du bâtiment
- Absence de gros entretien et de grosse réparation.

Cet état met en danger l'environnement proche ainsi que les locataires:

- Les locataires doivent quitter le logement dans un délai de 3 mois
- L'immeuble ne pourra pas être remis sur le marché de la location sans travaux importants de remise aux normes minimales d'habitabilité
- La solution de démolition pure et simple semble la meilleure

-Vu le courrier du 08 novembre 2023 lançant la procédure contradictoire adressé à Mme APPERT Collette et à Mme APPERT Joëlle leurs indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé leurs observations avant le 09 décembre 2023

-Vu la réponse des propriétaires en date du 27 novembre 2023 indiquant qu'elles vont envisager la réalisation de travaux.

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 occupants et des tiers soit sauvegardée ;

- **ARRETE** -

**ARTICLE 1** – Madame APPERT Joëlle demeurant 3 La Sauvagère 61100 LA CHAPELLE BICHE et Madame APPERT Colette demeurant 4 Le Pré Goupil 53140 PRE EN PAIL, propriétaires de l'immeuble sis 6 rue d'Alençon, cadastré AL 578, 61600 La Ferté-Macé,

sont mises en demeure, dans un délai de 6 mois, à compter de la notification du présent arrêt :

- d'effectuer les travaux de réparation nécessaires de remise en état et aux normes minimales d'habitabilité
- 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 6 rue d'Alençon sont interdits à l'habitation et à toute utilisation à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024 et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité ou de la démolition du bien.

**ARTICLE 3** – Les mesures prescrites à l'article 1 devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de déclaration préalable ou d'un permis de démolir

**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 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 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.

Ainsi, en cas d'inexécution de l'arrêté et postérieurement à la mise en demeure, le maire peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximal de 1 000€ par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant (article L.511-15 de code de la construction e de l'habitation) ;

**ARTICLE 5** – Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

**ARTICLE 6** – 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 7** – 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 8** – 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 leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**ARTICLE 9** – 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.

**ARTICLE 10** – Le présent arrêté est transmis au préfet du département. Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides 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 et au commandant de gendarmerie

**ARTICLE 11** – 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 12** – 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 Ieduc 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](http://www.telerecours.fr)

Fait à La Ferté-Macé, le 18/01/2024

Le Maire,  
Michel LEROYER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Leroyer', written over a horizontal line.