



ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2023-2

MISE EN SÉCURITÉ – PROCEDURE D'URGENCE
IMMEUBLE SIS 4 RUE FREGERE À CLERMONT L'HÉRAULT
CADASTRÉ SECTION BB N°157

Monsieur le Maire de la ville de CLERMONT-L'HERAULT

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2213-24 relatif aux immeubles menaçant ruine ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 511-1 et suivants, R. 511-1 et suivants, et plus précisément les articles L. 511-9, L. 511-19 à L. 511-21, et L. 511-18 ;

VU le Code de justice administrative et notamment l'article R. 556-1 ;

VU la requête en référé déposée par la commune de Clermont l'Hérault auprès du Tribunal administratif de Montpellier le 7 mars 2023 sur le fondement de l'article L. 511-9 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'ordonnance du Président du Tribunal administratif de Montpellier du 7 mars 2023 faisant droit à cette demande et désignant Monsieur Jean-Paul Mallie en qualité d'expert ;

VU la réunion d'expertise qui s'est tenue le 9 mars 2023 sur les lieux, 4 rue Frégère à Clermont l'Hérault, cadastré section BB n°157 ;

VU le rapport d'expertise dressé par Monsieur Jean-Paul Mallie expert, le 10 mars 2023 concluant à l'existence d'un danger imminent pour la sécurité publique ;

CONSIDERANT qu'il ressort par ailleurs du rapport susvisé que des mesures doivent être immédiatement prises pour le faire cesser ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité publique, l'expert précisant que le risque d'effondrement partiel du plancher du niveau 01 et le risque de chute de plaques d'enduits de façade sur la rue Frégère constituent un danger imminent ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures soient immédiatement prises en vue de garantir la sécurité publique et que l'expert judiciaire a précisé les mesures à prendre par les copropriétaires de l'immeuble situé sur la parcelle BB n° 157 ;

CONSIDERANT que l'expert a prescrit une interdiction temporaire et immédiate d'habiter jusqu'à la mainlevée de l'arrêté pour les appartements suivants :

- appartement niveaux 00 et 01 de l'immeuble 4 bis rue Frégère, situé sur la parcelle BB n° 157,
- appartement niveau 01 de l'immeuble 4 rue Frégère situé sur la parcelle BB n° 157,
- appartement niveau 02 de l'immeuble 4 rue Frégère situé sur la parcelle BB n° 157 ;

CONSIDERANT qu'en présence d'un tel danger imminent constaté par un rapport d'expertise judiciaire, l'article L. 511-9 du Code de la construction et de l'habitation prescrit à l'autorité compétente d'engager la procédure d'urgence prévue aux articles L. 511-19 à L. 511-21 du Code de la construction et de l'habitation ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il est prescrit :

- ██████████, propriétaires de l'appartement niveaux 00 et 01 de l'immeuble 4 bis rue Frégère, situé sur la parcelle BB n° 157,
- A ██████████, propriétaire de l'appartement niveau 01 de l'immeuble 4 rue Frégère situé sur la parcelle BB n° 157,
- A ██████████, propriétaire bailleur de l'appartement niveau 02 de l'immeuble 4 rue Frégère situé sur la parcelle BB n° 157,

l'interdiction temporaire et immédiate d'habiter lesdits appartements jusqu'à la mainlevée de l'arrêté.

Cette interdiction d'habiter pourra être levée une fois que les travaux mis à la charge des propriétaires auront été réalisés et vérifiés par un bureau d'études structures.

Les loyers en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cessent d'être dus à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification du présent arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

- Aux copropriétaires de l'aile A de l'immeuble situé sur la parcelle BB n° 157 :

Sous un délai de UN mois :

- de confier à un bureau d'études structures, l'étude qui déterminera le nombre et la position des étais à mettre en œuvre sous les planchers ainsi que les process des travaux de réparation des planchers,
- mettre en place une batterie d'étais sous chaque plancher en bois ramenant les descentes de charge au niveau le plus bas, conformément aux préconisations du bureau d'études.

Article 2 :

Etant donné que les mesures prescrites ci-dessus ne peuvent pas à elles seules mettre fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuivra la procédure dans les conditions prévues dans le Code de la construction et de l'habitation par la section 2 du Titre 1^{er} « Sécurité et salubrité des immeubles, locaux et installations », du livre V « Lutte contre l'habitat indigne » et engagera une procédure de mise en sécurité de l'immeuble en prescrivant des travaux de réparation de la structure de l'immeuble.

Article 3 :

Faute pour les propriétaires de la parcelle cadastrée section BB n° 157 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune pour leur compte et à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit.

Article 4 :

Les propriétaires devront tenir à disposition des services de la Commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Si les mesures réalisées ont mis fin durablement au danger, le Maire prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Un arrêté de mainlevée sera alors édicté conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, la procédure sera poursuivie dans les conditions prévues aux articles L. 511-8 à L. 511-18 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés dans le présent arrêté.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de Clermont l'Hérault.

Article 6 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département de l'Hérault et à la Sous-Préfecture de Lodève, au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication.

Article 9 :

Monsieur le Directeur général des services, Monsieur le Responsable de la Police municipale et les gardiens placés sous ses ordres, Monsieur le Commandant de la brigade de Gendarmerie de Clermont l'Hérault, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Clermont l'Hérault, le 13 mars 2023

Le Maire,



Gérard BESSIERE

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens », accessible par le site internet www.telerecours.fr.

