



MAIRIE DE MONTSOULT

Arrêté de Péril Ordinaire

N°05/2013

Le Maire de la commune de Montsoul,

- Vu les articles L. 2212 et L. 2213-24 du Code général des collectivités territoriales,
- Vu les articles L. 511, L. 511-1-1, L. 511-2, L. 511-3, L. 511-4, L. 511-5 du Code de la Construction et de l'habitation,
- Vu le rapport du 9 juin 2011 de M. Thierry CARLIER Clerc habilité aux constats au sein de la SCP Nadine PERSEAU et Laurent LEMAIRE, Huissiers de justice concluant à l'existence d'un péril grave et imminent,
- Vu le rapport d'expertise de Monsieur Michel SOLER expert mandaté par le Tribunal Administratif en date du 30 mars 2012 n° 1202713-15 et l'expertise effectuée le 5 avril 2012 à 11h30.
- Vu l'avertissement adressé à Monsieur DESGOUTTE Pierre-Claude, propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle AA 51 dans la rue de la Mairie, par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 23 avril 2012, réceptionné le 30 avril 2012.

Considérant que le 1^{er} alinéa de l'article L. 521-2 est reproduit ci-dessous comme l'exige l'article L. 511-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du 1^{er} jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au 2^{ème} alinéa de l'article L. 1331-28-1 du code de la santé publique ou au 2^{ème} alinéa de l'article L. 511-1-11 du présent code, à compter du 1^{er} jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au 1^{er} jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au 1^{er} alinéa de l'article L. 1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L. 511-2 du présent code.

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert que la maison ancienne située sur la parcelle 51 de Monsieur DESGOUTTE Pierre-Claude est extrêmement endommagée.

Le pignon contre la parcelle de Monsieur MARS Jules est partiellement effondrée (coté arrière) avec :

- éléments de couverture en suspend
- éléments de charpente (panne bois) en suspend
- éléments de maçonnerie (remplissage de baie par du plâtre) en suspend
- l'angle arrière avec la façade arrière, contre la parcelle 50 n'existe plus
- la façade arrière est fortement inclinée vers la maison voisine avec risque d'écroulement.

Le pignon est également détaché de la façade sur rue, car il n'y a plus de raidisseur (harpage).

Les éléments de couverture, corniche et tuiles, risquent la chute.

Le plancher du rez-de-chaussée est en porte à faux, le pignon s'étant effondré jusqu'à la base, tout comme le plancher R+1.

Considérant les conclusions de l'expertise qui indiquent :

Il existe un danger pouvant survenir à n'importe quel moment ; d'écroulement de tout ou partie de la maison située sur la parcelle 51 (Monsieur DESGOUTTE Pierre-Claude) :

- Vis-à-vis des occupants des parcelles AA51 et AA57 ;
- Vis-à-vis du domaine public (voirie) ;
- Vis-à-vis de la parcelle riveraine (50).

Il n'existe pas de risque vis-à-vis de la parcelle mitoyenne 59 appartenant également à Monsieur DESGOUTTE.

Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, d'ordonner la démolition pure et simple de l'immeuble en cause, irréparable eu égard à la sécurité des travailleurs selon le rapport d'expertise du 6 avril 2012 de Monsieur SOLER, après demande d'avis à l'Architecte des Bâtiments de France (courrier RAR du 14 novembre 2012 et réceptionné le 19 novembre 2012).

ARRETE :

21, rue de la Mairie - BP N° 8 - 95560 Montsoul - Val d'Oise
Téléphone : 01 34 08 31 30 - Télécopie : 01 34 69 94 70
Site Internet : www.mairie-montsoul.fr

Article 1^{er} : Monsieur DESGOUTTE Pierre-Claude demeurant, 5 rue de la Mairie (parcelle 59) à Montsoul, propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle AA51 dans la rue de la Mairie à Montsoul (95560) est mis en demeure, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté, de faire cesser le péril résultant de l'immeuble menaçant ruine et compromettant la sécurité publique, en y effectuant les travaux de démolition.

Article 2 : Monsieur DESGOUTTE Pierre-Claude pourra, s'il entend contester le péril ci-dessus défini, commettre un expert de son choix, lequel se transportera le 11 février 2013, à 10h30, sur les lieux pour y procéder contradictoirement avec Monsieur ROY, expert de la ville à la vérification de l'état de l'édifice et en dresser le rapport.

Article 3 : Si Monsieur DESGOUTTE Pierre-Claude ne désigne pas d'expert, il sera procédé aux jour et heure ci-dessus fixés à la reconnaissance de l'état des lieux et de l'état de l'édifice par le seul expert de la Commune.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires, par agent assermenté qui dressera procès-verbal de la notification à :

- Monsieur DESGOUTTE Pierre-Claude parcelle AA n°51
5 rue de la Mairie
95560 MONTSOULT
- Monsieur MARS Jules parcelle AA n°57
116 rue de Patay
75013 PARIS

Il sera affiché au lieu prévu à cet effet en Mairie.

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis et publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire (art. L511-1-1 alinéa 4 du C.C.H.).

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à: (art. L2131 du C.G.C.T.)

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- Monsieur le Sous Préfet de Sarcelles,
- Monsieur le Président de l'E.P.C.I. compétent en matière d'habitat.
- Organismes payeurs des aides personnelles au logement.
- Gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département (art. R511-11 du C.C.H.).
- Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Montsoul,
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
- La Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise,

Article 7 : La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux à ceux qui ont été prescrits, par l'homme de l'art commis par la Commune.

Le propriétaire tient à la disposition de la Commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de PONTOISE dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Fait à Montsoul, le 23 janvier 2013

Le Maire,

Jean-Claude BOISTARD