



N° 146/2023

ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE AVEC INTERDICTION D'HABITER

Le maire de la commune de La Fresnais,

Vu le code de général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L 511-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le procès-verbal dressé par Angélique FERET, Commissaire de Justice associée, constatant l'état de vétusté et de délabrement dans lequel se trouve l'immeuble sis au numéro 10 de la route des rosières étant géré par Maître David SECHE, mandataire de la succession ;

Vu le courrier du 31 octobre 2023 lançant la procédure contradictoire en recommandé avec accusé de réception indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et invitant Maître David SECHE à présenter ses observations dans le délai d'un mois ;

Considérant que l'état de cet immeuble constitue un péril pour la sécurité des occupants et du voisinage ; qu'en effet de nombreuses et importantes fissures apparaissent sur l'immeuble et que l'habitation susvisée est à l'état d'abandon manifeste ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser, de façon effective et durable, le péril ;

ARRÊTE

Article 1er : Maître David SECHE demeurant à 14 place Touiller - 35120 DOL-DE-BRETAGNE mandataire de la succession de l'immeuble sis 10 route des rosières - 35111 LA FRESNAIS est mis en demeure dans un délai deux mois, à compter de la notification du présent arrêté, de faire cesser le péril résultant de l'état dudit immeuble, en y effectuant les travaux suivants : démolition ou consolidation de l'immeuble en cause mais également, s'il y a lieu, des mesures indispensables pour préserver les bâtiments mitoyens.

Article 2 : Dans le cas où les travaux prévus à l'article 1er du présent arrêté n'auraient pas été exécutés dans le délai fixé, il sera procédé d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou mandataire.

Article 3 : Maître David SECHE, mandataire de gestion de l'immeuble s'en voit interdire l'accès pour habitation ou l'utilisation.

Cette interdiction est applicable immédiatement.

Article 4 : Conformément à l'article L 511-18 du code de la construction et de l'habitation, en cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le préfet prend des mesures pour assurer leur hébergement provisoire. Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

Article 5 : Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté 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 premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'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.

La durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

Article 6 : La non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai déterminé par le présent arrêté expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard.

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 (art. L 511-15).

Article 7 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Article 8 : La notification du présent arrêté sera effectuée par lettre remise à l'intéressé contre signature.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi que sur le site internet de la 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.

A la demande du maire, le présent arrêté est publié au fichier immobilier ou dans le livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de La Fresnais dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Rennes dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à La Fresnais, le 11 décembre 2023

Eric POUSSIN,
Le Maire

