



**Direction de la Santé publique  
et Environnementale**  
Tél. 04 68 66 35 01  
hygiene-sante@mairie-perpignan.com

## **COMMUNE DE PERPIGNAN**

**Direction de la Santé Publique et Environnementale  
Division Habitat et Risques Sanitaires**

**ARRETE DE POLICE SECURITE DE L'HABITAT ORDINAIRE  
Relatif à l'immeuble sis à 14 RUE DE L'ARMISTICE  
RESIDENCE LES BALEARES A PERPIGNAN  
CADASTRE BD 0763**

**Le Maire de la ville de PERPIGNAN,**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-22, L 521-1 à L 521-4 et les articles R 511-1 à R 511-13,

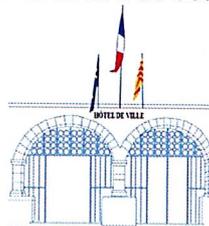
VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2131-1 et L 2212-2, L 2212-4 et L 2215-1,

VU le code civil, notamment les articles 2392, 2402-7° à 2407,

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du 29 SEPTEMBRE 2023, relatif à l'immeuble sis 14 rue De l'Armistice Résidence les Baléares à PERPIGNAN, cadastre section BD, numéro 00763, dressé par le technicien de la commune missionné dans le cadre de police spéciale de la sécurité de l'habitat,

VU le courrier d'information en date du 11 octobre 2023 à l'administrateur judiciaire SERLAL FBHX Maître Eric SAMSON représentant les copropriétaires, ouvrant la procédure contradictoire en indiquant les motifs qui ont conduit à la procédure de mise en sécurité de l'habitat et lui ayant demandé ses observations dans un délai minimum de deux mois.

**Hôtel de Ville**  
B.P. 20931 - 66931 Perpignan Cedex  
Tél. 04 68 66 30 66



TOUTES LES INFORMATIONS SUR  
[mairie-perpignan.fr](http://mairie-perpignan.fr)



CONSIDERANT qu'il ressort du rapport en date du 29 septembre 2023 susvisé que :

- ◆ Le plancher entre le RDC gauche et le R+1 gauche est fragilisé (aciers corrodés, enrobage de béton insuffisant, perte de matière et chute d'hourdis béton).

CONSIDERANT que les travaux n'ont pas été réalisés et que le délai accordé aux copropriétaires par courrier du 11 octobre 2023, susvisé est dépassé.

CONSIDERANT qu'en raison de la persistance des désordres, il y a urgence à ce que des mesures soient prises en vue de garantir la sécurité des occupants et des tiers.

## ARRETE

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> :**

Les copropriétaires représentés par : SERLAL FHBX Maître Eric SAMSON, Immeuble Centre Plus, 9 rue Camille Desmoulins 66000 Perpignan en qualité d'administrateur provisoire désigné par ordonnance du Tribunal Judiciaire de Perpignan en date du 21 avril 2023 de l'immeuble sis à PERPIGNAN 14, rue de l'Armistice-Résidence les Baléares à Perpignan, référence au cadastre section BD Numéro 00763 ;

Sont mis en demeure de faire réaliser les travaux suivants sous un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- ◆ Procéder à un sondage des éléments fragilisés, et purger si nécessaire afin d'assurer la sécurité des occupants
- ◆ Effectuer les réparations nécessaires selon les règles de l'art des éléments béton en perte de matières.

**Missionner un bureau d'étude structure qui préconisera, suivra et attestera de la bonne réalisation des travaux (une attestation du bureau d'étude devra être versée au dossier).**

**ARTICLE 2 :**

Compte-tenu de l'ampleur des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au RDC du bâtiment E, lot n° 162 propriété de M. FERNI Hassan est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L 521-1 et L 521-3-1 du code de la construction de l'habitation annexés au présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> doivent informer le Maire de l'offre d'hébergement (*ou de relogement*) qu'elles ont proposé aux occupants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

A défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais en application de l'article L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 3 :**

Les copropriétaires représentés par l'administrateur provisoire mentionné à l'article 1<sup>er</sup> sont tenus 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, reproduits en annexe 1.

**ARTICLE 4 :**

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<sup>er</sup> 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 :**

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, ceux-ci pourront être procédés d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit.

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<sup>er</sup>, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**ARTICLE 6 :**

Le non-respect des prescriptions 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 peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER – 6, rue Pitot – CS 99002 / 34063 MONTPELLIER CEDEX ou par l'application informatique « TELE REOURS CITOYENS » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires mentionné à l'article 1<sup>er</sup> ainsi que par lettre remise contre signature ou à défaut par affichage sur l'immeuble et en mairie.

Copies du présent arrêté seront également transmises par voie électronique pour information à :

- ◆ Monsieur le Président de la communauté urbaine PERPIGNANT méditerranée métropole ;
- ◆ Monsieur le Président de la chambre des notaires ;
- ◆ Monsieur le Directeur de la caisse d'allocation familiales des Pyrénées-Orientales ;
- ◆ Madame la Présidente du conseil général, directrice de la cellule logement des aides financières individuelles ;
- ◆ Monsieur le Directeur de la mutualité sociale agricole des Pyrénées-Orientales.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté sera publié au bureau de la publicité foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau).

**ARTICLE 11 :**

Monsieur le Directeur Général des services et Monsieur le Directeur Général des services techniques sont chargés pour chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à PERPIGNAN, le 22 JAN. 2024

**LE MAIRE**

P/ le Maire  
L'Adjointe Déléguée

Marion BRAVO

ID Télétransmission : 066-216601369- 2024 01 22 - 2024 SLARAT 018 - AR

Accusé reçu le : 22 JAN. 2024

Affiché le : 22 JAN. 2024