



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 Administrative et Juridique

ARRETE DE POLICE SECURITE DE L'HABITAT ORDINAIRE Relatif à l'immeuble sis à 15 RUE DUCHALMEAU A PERPIGNAN / CADASTRE AI 0376

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,

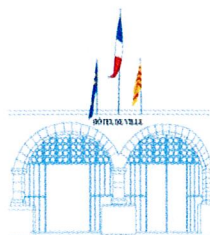
VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2131-1 et L 2212-2, L 2212-4 et L 2215-1,

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

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du 15 juillet 2021, relatif à l'immeuble situé au 15, rue Duchalmeau à PERPIGNAN, cadastre section AI, numéro 0010, dressé par le technicien de la commune missionné dans le cadre de police spéciale de la sécurité de l'habitat,

VU les courriers d'information en date du 02 septembre 2021 aux copropriétaires ouvrant la procédure contradictoire en lui indiquant les motifs qui ont conduit la procédure de mise en sécurité de l'habitat et lui ayant demandé ses observations dans un délai minimum de 2 mois.

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



TOUTES LES INFORMATIONS SUR
mairie-perpignan.fr

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport en date du 15 juillet 2021 susvisé que :

PARTIES REPUTEES COMMUNES :

Cage d'escalier :

- Traces d'infiltrations en partie haute, donnant sur le plancher bas R+1
- Les paliers sont affaissés et menacent ruine
- Les emmarchements de la 1ère volée sont affaissés et menacent ruine
- La dernière volée d'escalier en bois, menace ruine
- Fissurations des murs de la cage d'escalier

Appartement R+2 :

- Présence d'étais dans la cuisine, sans reprise de charge pour supporter le plancher bas R+3 qui menace ruine.

CONSIDERANT que les travaux n'ont pas été réalisés et que le délai accordé aux copropriétaires par courriers du 02 septembre 2021, susvisés est largement 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.

L'état de l'immeuble nécessite une procédure police de sécurité de l'habitat ordinaire pour obtenir du propriétaire la réalisation de travaux de sécurisation.

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} :

Les copropriétaires de l'immeuble situé au 15 rue Duchalmeau à PERPIGNAN, référence au cadastre section AI Numéro 0376 ;

- ♦ **Madame & Monsieur SOULOY Thierry & Sabine** – 7 rue Cyr Amanrich / 66100 PERPIGNAN (lot 1 – RDC)
- ♦ **Monsieur DI GENOVA Dominique** – 15, rue Duchalmeau / 66000 PERPIGNAN (lot 2 – 1^{er} étage) ;
- ♦ **Madame GARCIA Danielle** – 15, rue Duchalmeau / 66000 PERPIGNAN (lot 3 – 2^{ème} étage) ;
- ♦ **Monsieur WATTERLOT & Madame LESUEUR Sophie** – 17, rue du Château / 28270 CRUCEY VILLAGE (lot 4 – 3^{ème} étage) ;

Sont mis en demeure de :

Faire réaliser les travaux suivants, dans le délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté :

PARTIES REPUTEES COMMUNES :**Cage d'escalier :**

- Traces d'infiltrations en partie haute, donnant sur le plancher bas R+1
- Les paliers sont affaissés et menacent ruine
- Les emmarchements de la 1^{ère} volée sont affaissés et menacent ruine
- La dernière volée d'escalier en bois, menace ruine
- Fissurations des murs de la cage d'escalier

Appartement R+2 :

Présence d'étais dans la cuisine, sans reprise de charge pour supporter le plancher bas R+3 qui menace ruine.

Missionner un bureau d'étude structure qui préconisera, suivra et attestera de la bonne réalisation des travaux suivant *(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, l'immeuble 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.

La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de 2 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.

Elle doit informer le Maire de l'offre d'hébergement qu'elle a proposé aux occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté.

A défaut, pour la personne mentionnée à l'article 1^{er}, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à ses frais en application de l'article L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Les copropriétaires mentionnés à l'article 1^{er} 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 la personne mentionnée à l'article 1^{er} 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^{er} d'avoir non réalisé les travaux prescrits au même article, ceux-ci pourront être procédés d'office à ses frais, ou à ceux de ses 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^{er}, ou ses 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 RECOURS CITOYENS » accessible par le site internet 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 mentionnés à l'article 1^{er} 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 PERPIGNAN 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^{er} 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- 2240122 - 224 SLARNOIS - AR

Accusé reçu le : 22 JAN. 2024

Affiché le : 22 JAN. 2024