

ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE POUR RISQUES PRESENTES PAR LES MURS, BÂTIMENTS OU EDIFICES QUELCONQUES N’OFFRANT PAS LES GARANTIES DE SOLIDITE NECESSAIRES AU MAINTIEN DE LA SECURITE DES OCCUPANTS ET DES TIERS

A.M. Adm. n° 2025 - 263

Le Maire de la Commune de MOISSAC,

Vu le Code de la Construction et de l’Habitation, notamment les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1

Vu le rapport dressé le 19 juin 2025 et transmis le 24 juin 2025 par Madame DUCHET Caroline, expert, désignée par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Toulouse en date du 13 juin 2025 concluant à l’urgence de la situation et à la nécessité d’appliquer la procédure prévue à l’article L. 511-19 du code de la construction et de l’habitation ;

Considérant qu’il ressort du rapport susvisé que la propriété de M. Jean-Claude ROUYRE et Mme Marie-Claude ROUYRE, bâtisse issue de la parcelle n° 568, objet de la présente procédure fait état d’un risque d’effondrement imminent avec l’instabilité du refend mitoyen avec l’immeuble sis 7, Quai Ducos, également impacté.

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers.

- Façade Nord (extérieur) :
 - Eclats d’enduit au droit du jambage de la porte d’entrée.
 - Dégradation du seuil de porte en briques Foraines.
 - Fissuration oblique depuis le refend mitoyen vers l’appui de fenêtre.
 - Fissurations verticales reliant appuis et linteaux des baies du premier et deuxième étage.
 - Fissurations verticales reliant linteau et génoise au deuxième étage.
 - Rupture de la génoise en briques Foraines.

- Façade Sud (extérieur) :
 - Déformation du chéneau et déconnexion de la descente inexistante.
 - Construction en briques de terre crue avec enduit à la chaux très dégradé.
 - Développement de végétation sur une partie de la façade.
 - Fissuration au travers de briques en terre.
 - Présence d’infiltration d’eau en pied de façade.

- Ruptures verticales en raison des caractéristiques constructives distinctes (briques terre crue et terre cuite).
- Absence d'enduit de protection sur la façade en terre crue avec aternance de lits de foraines.
- Cave :
 - Mise en évidence l'existence d'un puits avec un niveau d'eau presque affleurant.
 - Une hygrométrie excessive du mur mitoyen > 50%.
 - Une hygrométrie < 40% des murs de refend.
 - Un réseau d'évacuation fuyard.
 - Un soupirail donnant directement sur le Quai Ducos avec présence d'eau.
- Rez-de-chaussée :
 - Tassement du mur en terre crue.
 - Effondrement du lattis présent en plafond dans l'entrée.
 - Déformation du mur.
 - Rupture de la jonction entre refend et façades.
- Premier étage :
 - Rupture du revêtement de sol au droit du refend intermédiaire.
 - Affaissement du plancher intérieur portant de refend à mitoyen.
 - Déformation des cloisons.
 - Rupture des cadres de portes.
 - Rupture du mitoyen avec les façades Nord et Sud.
- Deuxième étage :
 - Rupture du revêtement de sol au droit du refend intermédiaire.
 - Affaissement du plancher intérieur portant de refend à mitoyen.
 - Déformation des cloisons.
 - Rupture des cadres de porte.
 - Rupture du mitoyen avec les façades Nord et Sud.

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

M. ROUYRE Jean-Claude, Michel domicilié à Moissac (82200) au 3 Rue Louis d'Anjou, né le 23 décembre 1961 à Chaumont, marié,
Et Madame Marie- Claude ROUYRE née RIBAUT, domiciliée à Moissac (82200) 3 Rue Louis d'Anjou, née le 17 février 1962 à Montauban, mariée,
Propriétaires de l'immeuble sis à Moissac (82200) – 5 Quai Ducos – cadastré section DI n° 568, ou leurs ayants droit sont mis en demeure d'effectuer :

- Conforter les façades de l'immeuble sis n°5 Quai Ducos.
- Conforter les planchers et les éléments de charpente de l'immeuble sis n°5 Quai Ducos.
- Limiter l'effondrement du refend intérieur entre les immeubles sis n°5 et n°7 Quai Ducos.
- Procéder à la purge totale des éléments structurels instables identifiés dans l'immeuble sis n°5 Quai Ducos.
- Assurer la reconstruction et la consolidation des immeubles lourdement affectés.

Dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté ;

Au-delà de ce délai, l'astreinte est fixée à 150 euros par jour de retard (article L.511-15 1° du Code de la Construction et de l'Habitation).

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'immeuble sis 5 Quai Ducos à *Moissac (82200)* est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation et à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter la protection 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 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des mesures et des travaux sus-visés.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-8 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au Maire, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de TOULOUSE, 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à MOISSAC, le 25 juin 2025

Le Maire,



Romain LOPEZ

Annexe :

Articles L521-1 à L. 521-3-4 du CCH

Article L. 521-4 du CCH

Article L.511-22 du CCH