

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 - 265

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. Christian DEBOVEE, bâtisse issue de la parcelle n° 227, objet de la présente procédure ne présente aucun désordre structurel mettant en doute sa stabilité. Les garanties sont réunies pour garantir la sécurité des tiers et de ses occupants. Toutefois, l’état de l’immeuble mitoyen, sis 7 Quai Ducos, parcelle n°226, dont une partie de la structure s’est effondrée, confère une situation à risque pour les propriétaires, M. et Mme DEBOVEE. Face à cette situation de péril et au caractère imminent du danger que représente cet immeuble voisin, M. et Mme DEBOVEE s’expose à un risque important.

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers. Il leur est donc formellement interdit :

- d’accéder à leur terrasse située en pied du pignon Ouest de l’immeuble voisin,
- d’accéder à leur propriété via la porte de garage depuis le Quai Ducos,
- de circuler librement sur la terrasse extérieure au premier étage et de maintenir les volets fermés sur toutes les ouvertures donnant sur cette cour privative.

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,
Madame Jacqueline FLORENTIN née CHAUVET domicilié à Moissac (82200) au 7 Quai Ducos, née le 19 avril 1939 à Lafrançaise,
Et Madame Christine CALBANO née FLORENTIN, domiciliée à Moissac (82200) 16 Rue Sainte Catherine, Apt 4 étage 3, née le 02 août 1962 à Agen,
Propriétaires des immeubles sis à Moissac (82200) –7 Quai Ducos – cadastrés section DI n° 226, ou leurs ayants droit sont mis en demeure d'effectuer :

- Conforter les façades des immeubles sis n°5 et n°7 Quai Ducos.
- Conforter les planchers et les éléments de charpente des immeubles sis n°5 et n°7 Quai Ducos.
- Limiter l'effondrement du refend intérieur entre les immeubles sis n°5 et n°7 Quai Ducos.
- Assurer l'évacuation des biens personnels présents dans l'immeuble n°7 Quai Ducos.
- Procéder à la purge totale des éléments structurels instables identifiés dans les immeubles sis n°5 et n°7 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 propriétaires de la parcelle bâtie cadastrée section DI n° 227 du fait de l'état des lieux, la terrasse située en pied du pignon Ouest de l'immeuble voisin, la porte de garage depuis le Quai Ducos, la terrasse extérieure au premier étage sis 9 Quai Ducos à Moissac (82200) sont interdites temporairement à tout accès et à toute utilisation, et obligation leur est faite de maintenir les volets fermés sur toutes les ouvertures donnant sur cette cour privative 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