

ARRÊTÉ MUNICIPAL  
DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE ORDINAIRE  
Immeuble situé 14 rue JUIVERIE - 26200 - MONTÉLIMAR  
Parcelle cadastrée : AV 551  
----oOo----

**HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS - ENVIRONNEMENT**

Nos réf. : HSB-ENV - GJSJ.YT.PG.DC

Numéro : 2023.02.119A

Le Maire de la commune de MONTÉLIMAR,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 et suivants, L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le Code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

VU le rapport du 08 décembre 2023, établi par le service Hygiène et Sécurité des Bâtiments Privés - Environnement ;

VU les éléments techniques mentionnés dans ce rapport constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 14 rue JUIVERIE - AV 551 :

- Détérioration importante du plafond de l'appartement situé au rez de chaussée, avec lattis bois apparents.
- Trous dans le plafond de l'appartement situé au rez de chaussée.
- Installation électrique dangereuse.
- Absence de réglettes de ventilation aux fenêtres et de système de ventilation contrôlée.
- Garde-corps non conformes de l'appartement situé au premier étage.
- Infiltrations d'eau.
- Fissures importantes en façade.

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité - Procédure ordinaire afin que la sécurité des occupants soit sauvegardée ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Johan JACQUIER, demeurant 395 chemin de LAULAGNIER 26740 SAINT MARCEL LES SAUZET, propriétaire de l'immeuble sis 14 rue JUIVERIE à MONTÉLIMAR, est mis en demeure à compter de la notification du présent arrêté de procéder à la réalisation des mesures suivantes propres à mettre fin à l'état de péril ordinaire de cette construction.

Pour lever le péril ordinaire, les dispositions à prendre sont les suivantes :

**1/ Etude de structure.**

Le très mauvais état de la structure des planchers a été mis en évidence. Un rapport d'étude structure a été réalisé.

Les notes de calcul qui ont permis d'arriver aux conclusions du bureau d'étude doivent être transmises.

Un diagnostic phytosanitaire et structurel de tous les planchers de l'immeuble est à réaliser. Ces prescriptions seront réalisées dans un délai de 3 mois.

#### 2/ Fissures en façades.

A partir des conclusions du diagnostic fourni, le maître d'oeuvre et le bureau d'études spécialisé désignés proposeront les travaux de renforcement des maçonneries éventuels à réaliser, au bureau de contrôle technique pour validation avant travaux.

Ces prescriptions devront être réalisées dans un délai de 6 mois.

#### 3/ Installation électrique dangereuse dans l'appartement situé au rez de chaussée.

L'installation électrique devra être mise en sécurité par une entreprise qualifiée. Un diagnostic de l'état intérieur d'électricité devra être réalisé à la fin des travaux.

#### 4/ Garde-corps non conformes dans l'appartement situé au 1<sup>er</sup> étage.

Les garde-corps doivent respecter la norme NF P 01-012, c'est à dire être situés à un mètre du plancher ou seuil pour les fenêtres et pour les escaliers.

#### 5/ Absence de réglottes de ventilation aux fenêtres et de système de ventilation contrôlée.

#### ARTICLE 2 :

Compte tenu du danger encouru par l'occupante du fait du risque d'effondrement du plafond de l'appartement du rez de chaussée, ce dernier est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté de mise en sécurité et jusqu'à sa mainlevée.

Le propriétaire est tenu d'assurer l'hébergement, durant les travaux prescrits, de l'occupante en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

#### ARTICLE 3 :

La non-exécution des travaux et mesures prescrits et par le présent arrêté dans les délais fixés expose le propriétaire ci-dessus désigné, 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 4 :

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 5 :

Lorsque le propriétaire aura fait réaliser les travaux permettant de mettre fin à tout péril, il sera tenu d'informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de la mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune.

Le propriétaire tient à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect de règles de l'art.

#### ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié, dans les formes légales et sous la responsabilité de Monsieur le Maire de MONTÉLIMAR, à Monsieur Johan JACQUIER, propriétaire de l'immeuble.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en 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.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département de la Drôme.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépendent les immeubles. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire de MONTÉLIMAR, 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 Grenoble - 2 place de VERDUN - 38000 GRENOBLE, 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.

Le Tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à MONTÉLIMAR, le 31 janvier 2023

Le Maire



Pour le Maire,  
Le Directeur général des services

Guy JANUEL