

■ République Française
Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Ville de Creil

■ Arrêté du Maire – n°SGA-AR-2025-014
Arrêté de mise en sécurité imminente – 36
Avenue Jules Uhry à Creil (60100) – Parcelle
XA 45

La Maire de Creil,

■ Visas :

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L511-1 à L511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;
- Vu la lettre d'information en date du 8 novembre 2024 envoyée au propriétaire de la parcelle sise 36 Avenue Jules Uhry à Creil ;
- Vu le rapport dressé par Monsieur VERHAEGHE, expert désigné par ordonnance de Madame la présidente du tribunal administratif d'Amiens en date du 15 novembre 2024 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 des constats effectués que :

- La tôle fibrociment en pied de couverture est susceptible de présenter un risque de chute.
- Le mur maçonné situé en pied de couverture présente une rupture de l'enduit de la façade arrière, en tête de mur, en son angle droit.
- La maçonnerie est également rompue et désaffleurante.
- La rive de toiture présente un ventre.
- L'ouvrage est atteint dans sa solidité et engendre un risque de chute d'une partie de maçonnerie dans la cour située au 47 rue Jules Juillet à Creil.

Qu'en raison de ces désordres, le bâtiment examiné présente un danger grave et imminent pour les personnes ; la chute de matériaux pouvant engendrer de sérieuses blessures, en particulier sur les personnes se trouvant dans la cour située au 47 rue Jules Juillet.

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 : La SCI M.E.D représentée par Monsieur Ahmet KAZIK et domiciliée au 3 Allée Paul Verlaine à 60180 Nogent-sur- Oise, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° 842 706 798, est mise en demeure en sa qualité de propriétaire, **dans un délai de 4 jours à compter de la date de notification du présent arrêté**, de prendre les mesures suivantes afin de garantir la sécurité des occupants de l'immeuble sis 47 rue Jules Juillet :

- Débarrassage de la tôle fibrociment ;
- Purge de l'enduit décollé ;
- Dépose de la maçonnerie fracturée ;

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté ces travaux dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et à ses frais.

Article 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Si la personne mentionnée à l'article 1, ou leurs ayants droit, a réalisé, à son initiative, des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune de CREIL, qui procédera à un contrôle sur place.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade du bâtiment qu'en mairie de CREIL ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R511-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département de l'Oise ainsi qu'au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, 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 8 : 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 de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à AMIENS (80011 cedex 01) dans un délai de deux (2) 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 au moyen de l'application télerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Article 9 : Monsieur le Commissaire Central, chef de la circonscription de sécurité publique de Creil, Madame la Directrice des services techniques de la mairie de Creil, Monsieur le Directeur de la tranquillité publique, Monsieur le Chef de la Police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Creil, le 13 janvier 2025



Gaëlle DHOURY-LEHNER

Maire de Creil,
Vice-Présidente de l'ACSO,
Chargée de projet des territoires,

Date de notification :

Date de publication sous forme électronique sur le site de la Ville : 20 janvier 2025

ANNEXE**Article L521-22 :**

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI. Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.