

■ **Arrêté du Maire – n°SGA-AR-2025-015**
Arrêté de mise en sécurité - Procédure d'urgence – 11 rue Jules
Juillet à Creil – Référence cadastrale XA 0145

La Maire de Creil,

■ **Visas :**

- 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 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;
- Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;
- Vu la lettre d'information en date du 8 novembre 2024 envoyée aux copropriétaires de l'immeuble sis 11 rue Jules Juillet à Creil ;
- Vu le rapport dressé par Monsieur VERHAEGHE, expert, mandaté par le Tribunal administratif en date du 23 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 au niveau du bâtiment cour de l'immeuble sis 11 rue Jules Juillet à Creil par l'expert que :

- La couverture présente des dégradations généralisées : des ardoises sont arrachées et génèrent un caractère infiltrant de l'ouvrage.
- Les liteaux mis à nu sont déformés et/ou rompus.
- La zinguerie ne remplit plus sa fonction de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.
- De la végétation prolifère de façon anarchique le long de l'ouvrage et s'insère sous la couverture.
- Une dégradation sévère de l'entrait de ferme avant (située au-dessus des portes de garage) ; la section de la poutre sur appuis est réduite, car rongée par l'humidité ; le risque de rupture sur appui est avéré, ce qui induirait le basculement de la ferme et de la toiture, ainsi qu'un risque d'effondrement du mur de façade.

Que ces désordres portent atteinte à la sécurité des personnes en raison du risque impérieux :

- De chute d'ardoises sur un espace emprunté par des personnes.
- D'effondrement partiel, voire total, de l'ouvrage.

Que la chute de ces éléments peut entraîner de graves blessures physiques.

Qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent représenté par le bâtiment cour.

■ **Arrête :**

Article 1 : Le syndicat des copropriétaires dénommé, COPROPRIETAIRES DU 11 RUE JULES JUILLET, domicilié au 11 rue Jules Juillet 60100 CREIL, référence cadastrale XA 0145, représenté par l'agence AMI domiciliée 29 rue de la République à Creil est mis en demeure, **dans un délai de 4 jours à compter de la date de notification du présent arrêté**, de prendre toutes les mesures ci-dessous au niveau du bâtiment situé dans la cour pour garantir la sécurité publique :

- Dépose de la couverture contenant probablement de l'amiante ;
- Bâchage de la toiture ;
- Suppression de la végétation située en fond de façade gauche du hangar ainsi que le long de la façade droite ;
- Etalement de la ferme avant. Cet étalement devra être effectué en ne reportant pas la charge sur les dalles hautes des garages ;
- Confortement de l'angle avant de la façade gauche par un dispositif de ferme butonnée (ou dispositif équivalent) afin de maintenir l'angle de mur ;
- Mise en place d'un barriérage de sécurité le long du pignon avant et le long de la façade gauche.

L'ensemble des travaux préconisés devra être mis en œuvre par une entreprise spécialisée et dûment assurée pour ce type de travaux ; la sécurisation des lieux devra être assurée durant les travaux.

Etat descriptif de division du 24 septembre 1962, étude de Maître Pierre DORCHIES, Vol 3958 n°46, publié à SENLIS.

Article 2 : Compte tenu des risques engendrés par ce bâtiment, il est prononcé l'interdiction d'accéder aux deux garages situés sous le hangar.

Article 3 : 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.

Envoyé en préfecture le 20/01/2025

Reçu en préfecture le 20/01/2025

Publié le

ID : 060-216001743-20250120-AR_2025_015-AR

Article 5 : Si la personne mentionnée l'article 1 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 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 11 rue Jules Juillet à Creil, parcelle XA 0145 et représenté par l'agence AMI domiciliée 29 rue de la République à Creil ainsi qu'à chaque copropriétaire, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception ainsi qu'aux locataires.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade du bâtiment ainsi 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 la date à laquelle il est devenu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours 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 Générale 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.

A Creil, le 13 janvier 2025

Sophie 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

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 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.