

■ **Arrêté du Maire – n°SGA-AR-2025-017**
Arrêté de mise en sécurité – Procédure
d'urgence – 58 Rue Jules Juillet à Creil –
Référence cadastrale AH 0003

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 12 novembre 2024 envoyée aux propriétaires de la parcelle AH003 à Creil ;
- Vu le rapport dressé par Monsieur VERHAEGHE, expert, mandaté par le Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 22 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 par l'expert que :

- Le mur de clôture de la parcelle AH 0003 donnant sur la rue Georges Stephenson présente un péril grave et imminent pour les personnes susceptibles de circuler sur la voie publique le long du mur litigieux, en raison des désordres suivants :
 - o De la végétation est insérée ; le tiers supérieur du mur est déstructuré sur l'ensemble de sa longueur ;
 - o Une partie de mur est partiellement effondrée (forme en « chaînette » de la partie effondrée) ;
 - o De nombreuses pierres sont déchaussées et se trouvent en équilibre instable ; des pierres pesant plusieurs kilogrammes sont susceptibles de chuter d'une hauteur pouvant dépasser 1,50 m ;
 - o Le mur présente un fruit (inclinaison) marqué vers le domaine public ;
 - o Le couronnement est très dégradé, générant un caractère infiltrant de l'ensemble de l'ouvrage ;
 - o Un vestige de rive d'appentis (ancien bâtiment adossé au mur) matérialisé par la présence d'un chevron est totalement rongé par l'humidité.

Que ces désordres peuvent entraîner de graves blessures physiques chez les personnes circulant sur l'espace public ;

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 : Le syndicat des copropriétaires dénommé, COP COPROPRIETAIRES DU 58 RUE JULES JUILLET, domicilié au 58 rue Jules Juillet 60100 CREIL, référence cadastrale AH0003, représenté par les copropriétaires suivants :

Lots	Propriétaires
1	M CAKIR HASAN
2	M JADAS MICHEL SIMON né le 17/09/1945 MME LAHOUEL DIT JADAS MONIQUE née le 25/09/1948
3	M CAKIR HASAN né le 20/11/1971
4	M CAKIR HASAN né le 20/11/1971
5	M CAKIR HASAN né le 20/11/1971
6	M CAKIR HASAN né le 20/11/1971

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 pour garantir la sécurité publique :

- **Mettre en place un barriérage de sécurité délimitant une bande d'interdiction d'accès d'un mètre de largeur minimum ;**
- **Déposer les pierres instables, y compris le couronnement ;**
- **Supprimer la végétation insérée dans le mur ;**
- **Déposer les éléments en bois vestiges de l'appentis.**

Au niveau du mur de clôture de la parcelle AH0003 donnant sur la rue Georges S...
L'ensemble des travaux préconisés devra être mis en œuvre par une entreprise
ce type de travaux. La sécurisation des lieux devra être assurée durant les travaux.
L'emprise sur le domaine public fera l'objet d'une autorisation soumise à demande auprès des services techniques de
la Mairie et une signalisation provisoire adaptée sera mise en place.

Etat descriptif de division 17/08/1989, Vol 12021 n°8.

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 aux frais des copropriétaires.

Article 3 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des
sanctions pénales prévues à l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Si la personne mentionnée à l'article 1, a réalisé à son initiative, 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 5 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout
autre moyen conférant date certaine à la réception. Il sera en outre notifié à chaque copropriétaire ainsi qu'aux
occupants de l'immeuble se trouvant sur la parcelle AH0003.

**Le présent arrêté sera affiché sur la façade du bâtiment ainsi qu'en mairie, 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 6 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département de l'Oise ainsi qu'au président de l'Agglomération
Creil Sud Oise, 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 7 : 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 télerecours citoyen accessible par le biais
du site www.telerecours.fr.

Article 8 : 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.

À Creil, le 13 janvier 2025


Suzanne 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 : 21 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.