

■ **Arrêté du Maire n°SGA-AR-2025-165**
Arrêté de mise en sécurité - Procédure urgente – 1 ruelle Saint Sauveur à Creil – Référence cadastrale AR 0274

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 6 mars 2025 envoyée au propriétaire de la parcelle sise 1 ruelle Saint Sauveur ;
- Vu le rapport dressé par Monsieur VERHAEGHE, expert, mandaté par le Tribunal administratif en date du 27 mars 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 des constats effectués par l'expert que :

- Les murs des clôtures de la parcelle sise 1 ruelle Saint Sauveur à Creil sont dans l'ensemble vétustes et dégradés. Ils présentent les désordres suivants :
 - o Une zone d'effondrement du mur vers la ruelle laissant des gravois au sol ;
 - o Une dégradation quasi-généralisée du jointoiement ;
 - o Une dégradation du couronnement laissant des briques et des pierres déchaussées en équilibre instable.
- La dépendance ne dispose plus de liaisonnement entre les briques, sa solidité est atteinte.
- La présence d'une végétation insérée entraînant une contrainte sur les lits de pierres juxtaposés et le déchaussement des briques. La présence de morceaux de pierres au sol, signe de défaut de liaisonnement.
- Ces désordres sont susceptibles d'engendrer un risque de :
 - o Chute de pierres et briques sur le domaine public ;
 - o Ruine des murs de clôture et de la dépendance ;
 - o Déstructuration des murs de clôture.
- L'ouvrage examiné présente un péril grave et imminent pour la sécurité des personnes circulant sur :
 - o La parcelle OUANES, au droit des murs de clôture ;
 - o La ruelle Saint Sauveur, le long de l'ensemble de la clôture ;
 - o La rue du Haut des Tufts, le long de l'ensemble de la clôture.

Qu'en conséquence, des mesures conservatoires doivent être mises en place immédiatement pour préserver la sécurité des personnes.

■ **Arrête :**

Article 1 : Monsieur OUANES Cherif, né le 18/12/1985 en ALGERIE, demeurant au 14 rue Boursier à Creil (60100), est mis en demeure, **dans un délai de 48 heures à compter de la date de notification du présent arrêté**, de prendre toutes les mesures ci-dessous au niveau des murs des clôtures de la parcelle référencée AR 0274 :

- **Mise en place d'un dispositif d'interdiction d'accès à la ruelle Saint Sauveur, le long de l'ensemble de la parcelle OUANES ; le système pourra être constitué d'un barriérage.**
- **Mise en place d'une bande sécurisée sur la parcelle OUANES, au droit des murs de clôture ; la bande mesurera 1 m de largeur ; la matérialisation pourra être effectuée à l'aide de rubalise délimitant la zone.**
- **Mise en place d'un barriérage de sécurité le long du mur de clôture, côté rue du Haut des Tufts ; la largeur correspondra à la projection au sol de la hauteur du mur → Un dispositif de barriérage condamnera le trottoir ainsi qu'une portion de la chaussée ; un dispositif de signalisation provisoire sera mis en place.**
- **Interdiction d'accès à la dépendance.**

- **Débarrassage des gravois sur la ruelle Saint Sauveur, restes du mur effondré.**
- **Purge des éléments instables de l'ensemble des clôtures ; il sera en particulier pris soin de déposer le couronnement du mur côté rue du Haut des Tufs.**
- **Liaisonner les pierres instables situées sur les parties inférieures des murs.**
- **Suppression des végétaux insérés dans le mur, en particulier des arbustes côté rue du Haut des Tufs.**
- **Déconstruction de la dépendance, réputée impossible à réparer.**

La bande sécurisée sur le domaine public pourra être retirée dès l'exécution des cinq dernières mesures d'urgence mentionnées ci-dessus.

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.

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 3 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Si la personne mentionnée a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

Article 5 : 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 à la personne mentionnée à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur les murs visés par le présent arrêté ainsi qu'en mairie de Creil 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 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 madame la 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 9 : Monsieur le commissaire central, chef de la circonscription de sécurité publique de Creil et Monsieur le directeur général des services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Creil, le 04 avril 2025



Sophie DHOURY-LEHNER

Maire de Creil,
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire

Date de notification :

Date de transmission au représentant de l'Etat (pour les actes mentionnés à l'article L2131-2 du CGCT) : 10 avril 2025

Date de publication sur le site de la Ville : 10 avril 2025

Article L511-22

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le



ID : 060-216001743-20250410-AR_2025_165-AR

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le fait de ne pas déférer à la demande de l'occupant légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent I lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

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.

Est punie de trois ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent II lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

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, ou lorsque la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 est engagée ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une prescription de cessation de mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ou une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

Sont punies de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les infractions mentionnées aux 1° et 2° du présent III lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

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 dixième 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.

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 dixième 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.

Article L521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

Sont punis de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les faits prévus au présent I lorsqu'ils sont commis à l'encontre d'un occupant qui est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. 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 dixième 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 II 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.

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

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. 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 motif d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au dixième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III 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 poursuites sont effectuées 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.

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le



ID : 060-216001743-20250410-AR_2025_165-AR