



Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 011-211101951-20241216-A362024-AI

2024/44

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE N° 36/2024
MISE EN SECURITÉ D'URGENCE**

Monsieur le Maire de Laurabuc (Aude),

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, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1.

Vu le Code civil, notamment ses articles 2402, 2404 et 2405 (inscription d'une hypothèque légale spéciale au fichier immobilier dans le cadre de l'hébergement /relogement et/ou de travaux, et/ou de démolition) ;

Vu le rapport dressé par M. Léglise El Frédéric, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Montpellier 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 du rapport susvisé :

- Les infiltrations par la toiture favorisent l'attaque des bois de charpente (pannes et chevrons)
- Des zones de voliges sont en mauvais état et quelques portions sont manquantes
- La panne supérieure Est est très fortement attaquée par un champignon et sa résistance est amoindrie
- La partie Est de la panne intermédiaire menace ruine
- Présence d'un trou dans le plancher du dégagement menant à l'escalier d'accès aux combles
- Flaque d'eau présente au sol, Nord de l'escalier

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants ou des tiers, qu'il existe :

- risque d'effondrement de la panne intermédiaire supérieure de la charpente
- risque de chute au niveau du plancher troué

CONSIDÉRANT 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 ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Monsieur GUARDIOLA Dominique demeurant 21 chemin de la Pierre 31250 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS ou ses ayant droits est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment dans un délai de 15 jours :

- Mise en sécurité de la charpente
- Mise en sécurité de la couverture
- Mise en sécurité du plancher



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 011-211101951-20241216-A362024-AI



2024/45

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

- Assurer la coupure des fluides

ARTICLE 2 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, devra être entièrement évacué de ses occupants, dans les 24 h à compter de la notification du présent arrêté,
Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 17 rue du bel Air, parcelle A 137 sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du lendemain de la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais impartis, il y sera procédé d'office par la commune. Les frais engagés seront recouvrés comme en matière de contributions directes auprès du propriétaire ou ses ayants droit conformément à l'article L.1617-5 du CGCT.

Article 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1. Elle doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 24h à compter de la notification de l'arrêté à défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

Article 5 :

En cas de refus de proposition d'hébergement adaptée à leurs besoins, les occupants seront mis en sécurité par évacuation de ce logement, à titre temporaire et jusqu'à la levée de l'interdiction d'habiter, avec si nécessaire, le concours de la force publique.

Article 6 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuite pénales dans les conditions prévues par l'article L521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, 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 personne mentionnée à l'article 1 mettra à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par une personne compétente, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine de la réception. Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 011-211101951-20241216-A362024-AI

2024/46

S'LO

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

- M. et Mme DOS SANTOS
- Mlle CLAMENS Coline

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

Article 9 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département ainsi qu'au procureur de la république. Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides 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 10 : 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux 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 d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.



Fait à LAURABUC le 16 décembre 2024

Le Maire,

Cédric LEMOINE.