

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE N° 28/2025
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 23 juillet 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 du rapport susvisé :

- Absence d'une partie du faîtage Sud sur la toiture de la parcelle A52
- Creux dans la couverture sur la toiture de la parcelle A52
- Infiltrations par les toitures des parcelles A 52 et A54 favorisent l'attaque des bois de charpente (pannes et chevrons)
- Solin de la toiture de la parcelle A54 et liaison avec l'A53 en mauvais état n'assurant plus l'étanchéité
- Rez-de-chaussée de la parcelle A54 encombré et non fermé exposant la poutre Sud du plancher haut de rez-de-chaussée aux intempéries
- Une partie du faîtage manquante sur la partie Ouest sur la toiture de la parcelle A54
- Des infiltrations en partie centrale du plancher haut parcelle A54
- Des mouvements de tuiles sur les toitures des parcelles A52 et A54
- Des balcons ruinés ne permettant plus l'accès aux logements situés à l'étage de la Parcelle A54 côté nord
- Absence de protection sur les escaliers métalliques permettant l'accès aux balcons ruinés de la parcelle A54
- Présence de fissures sur linteau des encadrements de fenêtre façade ouest de la parcelle A54 pouvant entraîner la chute de portions d'enduits sur la voie publique
- Présence d'un Auvent ruiné sur la partie Sud du Pignons A54

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

- risque de chute de tuiles ou de portions d'encadrement sur la voie publique
- risque pour les usagers de l'A54 – balcons ruinés, absence de garde-corps qui rendent l'accès dangereux
- risque de chute de matériaux des balcons et de l'Auvent dans les jardins de l'A54 et A51

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

- risque de chute de tuiles dans le jardin A54
- risque pour les usagers de l'A54 - zone dangereuse identifiée au niveau des planchers et des charpentes de l'A54 présentant des signes d'usures avancée et de dégradation structurelle

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} : la succession DEUMIE, Mme CASTEL Catherine demeurant 47 route de Léognan 33170 GRADIGNAN, M. ANDRIANAVALONTSALAMA David demeurant Fontguizou 11150 VILLASAVARY, M. RAHM Jérémie demeurant 11 chemin du Fond du Village 31570 LANTA, propriétaires ou ayants droits est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment dans un délai de 15 jours :

- Mise en sécurité de l'installation électrique,
- Mise en sécurité des toitures,
- Mise en sécurité des planchers
- Mise en sécurité des charpentes,
- Mise en sécurité des balcons et de l'auvent

ARTICLE 2 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis rue de la poste et cd 116 parcelles A54 et A52, 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 : 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 5 : 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 6 : 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.

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



Envoyé en préfecture le 30/07/2025
Reçu en préfecture le 30/07/2025
Publié le
ID : 011-211101951-20250729-282025-AI



2025/46

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

Article 7 : 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 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 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 29 juillet 2025

Par délégation du Maire
Oma AÏT MOUH,
1^{er} adjoint au maire.

