



COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE N° 30/2025

MISE EN SECURITÉ D'URGENCE COMPLEMENTAIRE

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 l'arrêté municipal N° 28/2025 du 29/07/2025

Vu le rapport établi par M LEGLISE, expert nommé par le Tribunal administratif, en date du 23/07/2025, 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 ; relatant les faits constatés dans les immeubles sis CD 116 et rue de la poste Section A 52 et A 54 Numéro invariant fiscal 111950161295,

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé les désordres suivants :

- Les infiltrations par la toiture de l'A52 favorisent l'attaque des bois de charpente
- Partie du faîte manquante au Sud de la toiture A52
- Le Solin de A52 et liaison avec A53 sont en mauvais état et n'assurent pas l'étanchéité
- Creux dans la couverture de l'A52 indiquant que des bois de support de la couverture ont été dégradés. Leur stabilité résiduelle devra être vérifiée.
- Glissement de tuiles sur A52
- Balcons en bois des studios de l'A54 ruinés desservis par des escaliers métalliques dont les protections contre les chutes sont insuffisantes.
- Balcons couverts d'un auvent ruiné pouvant entraîner des chutes de matériaux de cette structure dans les jardins de l'A54 et l'A51
- Extrémité Sud des planchers intérieurs de l'A54 sont partiellement ruinés et non protégés
- Partie du faîte manquante dans la partie ouest de l'A54
- Déplacement ou soulèvement localisé de tuiles sur l'A54
- Infiltrations par la toiture de l'A54 favorisant l'attaque de la charpente et des planchers hauts
- Creux dans la couverture de l'A54 indiquant une dégradation des bois de charpente
- Façade sur jardin en rez de chaussée de la parcelle A54 non fermée et encombrée
- Poutres de plancher haut de la parcelle A54 côté jardin non protégée et présentant des traces d'infiltration,
- Plancher au rez-de-chaussée de la parcelle A54 attaqué et présentant des infiltrations en partie centrale,
- Encadrements en ciment du linteau des ouvertures du premier étage de la façade rue de l'A54 fissurés et pouvant entraîner des chutes de portion d'enduit sur la voie publique

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants ou des tiers, dont les risques sont :

- Risque de rupture des poutres de l'immeuble de la parcelle A54 pouvant créer des désordres du murs séparatif sur la parcelle A51



Envoyé en préfecture le 14/08/2025
Reçu en préfecture le 14/08/2025
Publié le 14/08/2025
SLOW
ID : 011-211101051-20250814-002025-AR

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

2025/50

- Risque de rupture des poutres de l'immeuble de la parcelle A54 pouvant créer des désordres du murs séparatif sur la parcelle A55
- Risque de rupture des poutres de l'immeuble des parcelles A52 et A54 pouvant créer des désordres du murs séparatif sur la parcelle A53
- Risque de rupture des poutres de l'immeuble de la parcelle A54 pouvant créer des désordres du murs séparatif sur la parcelle A55
- Risque de chute de matériaux dans le jardin de la parcelle A51 par vent d'Ouest

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 les bâtiments section A 52 et A54 et dans un délai de 2 jours :

- Prévenir les usagers, les occupants et les propriétaires des parcelles A 50, A 51, A 52, A 53, A 54 et A 55 de l'imminence d'un danger et les inviter à signaler toute évolution de l'état des immeubles A 52 et A 54
- Interdire l'accès aux parcelles A 52 et A 54 et aux zones hachurées en rouge sur le croquis en page 2 du présent rapport, sauf pour des opérations de sécurisation, de diagnostic ou de démolition. La signalisation en zone nord mise en place par la COMMUNE DE LAURABUC devra être maintenue et complétée à l'ouest de la parcelle A 54 le long de la voie publique
- Prévenir les usagers de l'immeuble A 51 des risques de chutes de matériaux dans leur jardin en les invitant à éviter d'utiliser le jardin par vent d'ouest

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.



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.

Envoyé en préfecture le 14/08/2025
Reçu en préfecture le 14/08/2025
Publie le
ID : 011-211101951-20250814-002025-AR

SLOW

Fait à LAURABUC le 14 aout 2025
Cédric LEMOINE
Maire

