

2023-55

Le Maire de la Ville du Bouscat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2214-4 et L.2215.1 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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

VU le rapport dressé par Monsieur Jérôme GORIOUX , expert, désigné par ordonnance de Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 8 novembre 2023, concernant l'immeuble sis 82 bis Rue HENRY GROSSARD (parcelle cadastrale :069 AD 176), 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 ;

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

- Le bâtiment est dans un état d'abandon et de vétusté important ;
- La façade ne présente pas un danger imminent mais la présence de végétation et d'humidité est préjudiciable pour sa pérennité ;
- L'exposition des murs périphériques aux intempéries est de nature à générer des infiltrations vers les bâtiments mitoyens ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers compte-tenu du risque de blessure du fait des éléments menaçants de chuter ;

CONSIDERANT 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 :

- Monsieur DUQUESNOY Stéphane, demeurant au 54 Cours du chapeau Rouge à Bordeaux CEDEX B.P. 60092, notaire en charge du règlement de succession de l'immeuble 82 bis Rue HENRY GROSSARD au BOUSCAT (parcelle cadastrale :069 AD 176), ou les ayants droit ;

Sont mis en demeure d'effectuer :

- Dans un délai de 1 mois :
 - Procéder à la mise en place d'une protection des murs périphériques par bâches ;
 - Condamner l'accès vers l'intérieur de la maison ;
 - Supprimer la végétation poussant dans la maison ;
- Dans un délai de 6 mois :
 - Soit déconstruire le mur de façade, en protégeant et confortant les murs conservés ;
 - Soit mettre en place par tout moyen approprié et justifié, un étaielement de la façade en protégeant la tête de mur des intempéries ;
 - Réparer les murs en mitoyenneté pour garantir leur étanchéité ;

ARTICLE 2 :

Pour des raisons de sécurité et compte-tenu des désordres constatés, l'habitation et toute utilisation de l'ensemble des bâtis sis 82 bis Rue HENRY GROSSARD au BOUSCAT(parcelle cadastrale : 069 AD 176) sont interdits temporairement à partir de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée, à l'exception des personnes en charge des travaux ou d'opérations d'expertise.

Sous réserve de l'accord, de la présence et de l'engagement de la responsabilité du maître d'œuvre, l'accès à l'immeuble peut être autorisé pour une opération de récupération des effets personnels. Le maître d'œuvre devra par écrit donner son accord et les conditions de mise en œuvre de cette opération.

ARTICLE 3 :

Faute pour les propriétaires d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai imparti à l'article 1 à compter de sa notification ou du jour de son affichage en Mairie et sur l'immeuble, il y sera procédé d'office par la Ville et aux frais des propriétaires ou à ceux de leurs ayants droits, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4 :

Les propriétaires sont tenus de respecter les droits 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.

À défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 5 :

En vertu de l'article L521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : « Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, **le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.**

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable. »

ARTICLE 6 :

En vertu de l'article L 511-18 du Code de la Construction et de l'Habitation : « **A compter de la notification de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition, ni occupés pour quelque usage que ce soit. »**

ARTICLE 7 :

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 à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leurs initiatives, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues 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.**

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de Bordeaux Métropole tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires de l'immeuble mentionnés à l'article 1 par lettre remise contre signature.

Il sera publié sous forme électronique par mise en ligne sur le site internet de la Ville du Bouscat. Il pourra également être affiché à la mairie du Bouscat et sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département.

Le présent arrêté sera notifié aux autorités et organismes cités à l'article R.511-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire du Bouscat 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 faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux ou sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivants soit, son affichage et sa notification, soit le rejet du recours gracieux.

Fait et arrêté au Bouscat, en l'Hôtel de Ville, le 1er décembre 2023,



Gwenaël LAMARQUE
Premier Adjoint au Maire