

République Française
Ville de Montceau-les-Mines

N° 2024-560

Objet : péril imminent de l'immeuble 42-44 rue des oiseaux à Montceau-les-Mines

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES DU MAIRE**

Nous, Marie-Claude JARROT, Maire de la Ville de Montceau-les-Mines,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 511-1 à 511-6 et L521-1 à L521-4 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'intervention des pompiers de la caserne ce jour dimanche 24 novembre 2024 pour mettre en sécurité de l'immeuble du 42-44 rue des oiseaux à Montceau-les-Mines, contactés en urgence pour une fuite de gaz,

Considérant que le Maire et le premier adjoint de la Ville se sont déplacés sur les lieux et ont pu constater l'état de délabrement de l'immeuble, ainsi qu'un état d'insalubrité avancé; qu'ils n'ont par ailleurs constaté la présence d'aucun occupant,

Considérant que l'immeuble est ouvert sur une rue passante en proximité du centre-ville et que les portes et portes fenêtres sont ouvertes, ce qui présente un danger pour les enfants du quartier avec des risques de squats évidents,

Considérant que de nombreuses infiltrations laissent à penser que l'immeuble est dans un état de délabrement avancé,

Considérant qu'il ressort de ce qu'ont pu constater les élus et les pompiers sur place qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé.

ARRETONS

Article 1 : L'immeuble sis 42-44 rue des oiseaux à Montceau-les-Mines est déclaré en péril imminent.

Article 2 : Le propriétaire de l'immeuble SCI SKABE sis 42-44 rue des Oiseaux à Montceau-les-Mines devra dans un délai de huit jours à dater de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant à la fermeture des ouvertures, remédier aux risques d'incendie en procédant au nettoyage des nombreux immondices, déjections et déchets stockés sur la totalité des pièces, interdire l'accès en prenant les mesures adéquates et procéder à un état des lieux de la toiture pour faire cesser les infiltrations qui peuvent mettre en cause la solidité de l'immeuble.

Article 3 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, cet immeuble devra être entièrement évacué par ses occupants, soit immédiatement dès notifications du présent arrêté. Le propriétaire SCI SKABE a par ailleurs interdiction de louer ou occuper cet immeuble et doit prendre toutes les mesures nécessaires et d'urgence pour faire cesser tout type de squat.

Article 4 : Faute pour le propriétaire SCI SKABE d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, c'est-à-dire dans les huit jours à compter de la notification du présent arrêté, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais du propriétaire.

Article 5 : Le propriétaire SCI SKABE est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées à l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation:

Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, 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 d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L. 1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L. 511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L. 1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L. 511-2 du présent code.

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou de son affichage. Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

Dans les locaux frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

Article 6 : Le propriétaire SCI SKABE est tenu d'assurer l'hébergement provisoire des occupants jusqu'à leur retour dans les lieux. A défaut, l'hébergement provisoire sera effectué par la collectivité publique et à la charge du propriétaire.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire SCI SKABE et porté à la connaissance des occupants. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de Montceau-les-Mines. Il sera transmis au Procureur de la République, à la Caisse d'allocation familiale de et/ou à la caisse de MSA, à l'Agence Régionale de Santé ARS au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement (FSL) du département.

Article 8 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département de Saône-et-Loire.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de Dijon dans le délai de 2 mois à compter de sa notification

Article 10 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville, Monsieur le Commissaire de Police, le propriétaire de l'immeuble SCI SKABE, 42-44 rue des oiseaux à Montceau-les-Mines sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Le Maire,
Marie-Claude JARROT

