

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité –Fraternité
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE CROUY SUR OURCQ

Arrêté n° 47 /2024

ARRETE : MISE EN SECURITE DE L’IMMEUBLE du 06 RUE de MONTANGLOS

Le Maire de CROUY- SUR -OURCQ,

Vu le Code Civil, notamment les Articles 2384-1, 2384-3 et 23-84-4,

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 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 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 rapport dressé par Monsieur SANTIN Jp, expert, désigné par ordonnance de Madame la présidente du tribunal administratif de MELUN, en date du 24 mai 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 ;

CONSIDERANT que sur la parcelle cadastrée AI 0463, figure une bâtisse imposante, ancien hôtel « LA CLE D’OR », au 06 rue de MONTANGLOS, 77840 CROUY SUR OURCQ, qu’il ressort du rapport susvisé que pour la bâtisse, plusieurs planchers de la cave au grenier peuvent s’effondrer immédiatement. C’est déjà fait à quelques endroits ; un mur intérieur de refend très gonflé au niveau bas, s’il explose, la moitié de la bâtisse tombe ; 1 pièce de façade arrière est prête à tomber sur les personnes ; la dépendance est prête à tomber sur les personnes ; risque important pour la santé ;danger de chute de tuiles rue Daguin de Beauval (rue de l’école maternelle) ; une grosse poutre en bois et tout le pan de bois associé au niveau du jardin est complètement pourrie et laisse couler de l’eau comme une fontaine ; la bâtisse est complètement imprégnée d’eau et pourrie ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, des éléments de cette bâtisse menaçant de tomber sur les habitants ou occupants, il y a interdiction immédiate d’aller dans le local de la machine à laver le linge et d’étendre le linge sous la dépendance et même, d’aller dans le jardin,

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, c’est-à-dire dans les 08 jours à la date de réception de ce présent Arrêté;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Ayant droit du compte communal n° G00251, M. GRENOUILLEAU Denis, domicilié au 99 rue Victor HUGO – 94200 IVRY SUR SEINE, né le 11 mai 1962 à DAKAR (SENEGAL), propriétaire de la moitié de l’immeuble du 06 Rue de Montanglos – 77840 CROUY SUR OURCQ, et **propriétaire de l’appartement du Lot 1** loué à Monsieur Thiephaine LAROCHE et Mademoiselle MUNTZINGER Emma,

Ayant droit du compte communal n°00002 LES COPROPRIETAIRES de L UF AI463, personne morale ayant son siège social à 06 rue de Montanglos – 77840 Crouy sur Ourcq, propriétaire de l'autre moitié de l'immeuble

Les travaux portant sur la totalité du bâtiment, chaque partie est donc concernée :

Monsieur GRENOUILLEAU Denis et Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé au 6 rue Daguin de Beauval – 77840 CROUY SUR OURCQ références cadastrales Section AI, Numéro 463

Etat descriptif de division

Lot 1 : Monsieur GRENOUILLEAU Denis, propriétaire de la moitié de l'immeuble composée de :

- Lot 1 Appartement situé au rez-de-chaussée, bâtiment A (porte à gauche en rentrant)
- Lot 3 Appartement situé au 1^{er} étage bâtiment A (porte face au palier)
- Lot 5 Aux combles bâtiment A (au grenier 1^{ère} porte à gauche)
- Lot 7 Aux combles bâtiment A (Au grenier, 3eme porte à gauche)
- Lot 9 Cave située au 1^{er} sous-sol, rez-de-jardin, Bâtiment A (Voutée au fond du couloir à gauche)
- Lot 11 Débarras (porte à droite en descendant l'escalier du rez-de-chaussée)
- Lot 12 Garage situé au 1^{er} sous-sol bâtiment A (Rez-de-jardin avec entrée dans la cour)
- Lot 13 Débarras situé au 1^{er} sous-sol bâtiment A (rez-de-jardin avec entrée dans la cour)
- Lot 17 Débarras situé au Rez-de-chaussée du bâtiment b
- Lot 19 droit à la jouissance exclusif d'un terrain de 38 m2 couvert en totalité par un appentis
- Lot 22 droit à la jouissance exclusif d'un terrain d'environ 67 m2 ayant son accès par la rue Cour des Nobles.

Lot 2 : Les COPROPRIETAIRES DE L'UF AI463, propriétaire de la seconde partie de l'immeuble

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, devra être entièrement évacué par ses occupants, soit immédiatement, ou dès notification du présent arrêté, soit dans un délai maximum de 07 jours

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 6 rue de Montanglos – 77840 CROUY SUR OURCQ sont interdits à l'habitation et à toute utilisation à compter la date de notification de ce présent Arrêté.

ARTICLE 4 :

Monsieur GRENOUILLEAU Denis est tenu 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, reproduits en annexe 1.

S'agissant d'une procédure d'urgence, il doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'il a fait aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire, Monsieur GRENOUILLEAU Denis

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles 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 6 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droit, à leur initiative, 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 la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

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 à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Monsieur LAROCHE Thiphaine
- Madame MUNTZINGER Laura

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au Maire, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

ARTICLE 9 :

70

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 MELUN – 43 Rue du Général De Gaulle – 77 – Case Postale 8630 – 77008 MELUN Cedex, 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.

A CROUY SUR OURCQ, Le 18 juin 2024
Monsieur Didier MANSON
Maire de Crouy Sur Ourcq

