

**ARRETE DE MISE EN SECURITE
LOGEMENT EN FOND DE PARCELLE CÔTE GAUCHE
SIS 159 AVENUE DE LA REPUBLIQUE A EPINAY-SUR-SEINE
PARCELLE CADASTREE SECTION AQ N°221**

HYG-SECU. 22/57

Le Maire d'Epina y-sur-Seine ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2212-2 ;

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

Vu l'article R. 556-1 du Code de Justice Administrative ;

Vu le courrier adressé en date du 13 septembre 2022 à Monsieur DIAWARA Demba de la SCI MANDINGUE domicilié 6 rue Paul Eluard à SAINT-DENIS (93200) propriétaire de la propriété sis 159 avenue de la République à Epina y-sur-Seine (93800), le mettant en demeure de prendre les mesures indispensables pour éviter la chute éventuelle de nouvelle partie du faux-plafond et empêcher la pénétration de l'eau dans le logement en fond de parcelle côté gauche occupé par Madame AMEDE Katia et de procéder dans un deuxième temps aux travaux de réparation définitifs (étanchéité de la toiture, réparation du faux-plafond,...) du logement en fond de parcelle côté gauche ;

Vu l'absence de réponse au courrier susvisé ;

Vu le rapport établi en date du 21 novembre 2022 par Madame TORCQ, Architecte missionné par la commune, constatant que le faux-plafond est ouvert et écroulé sur une zone d'environ 3 m², que l'isolation de la toiture est trempée, que le logement n'est plus étanche en toiture et concluant que le logement occupé par Madame AMEDE Katia sis 159 avenue de la République à Epina y-sur-Seine (93800) n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants soit sauvegardée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La SCI MANDINGUE représentée par Monsieur DIAWARA Demba et domiciliée 6 rue Paul Eluard à SAINT-DENIS (93200) propriétaire de l'ensemble immobilier sis 159 avenue de la République à Epina y-sur-Seine (93800) cadastré AQ n°221 est **mise en demeure, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté**, de prendre les mesures suivantes :

- Procéder aux travaux de réfection de la couverture en tuiles du bâtiment en fond de parcelle côté gauche ;
- Et procéder à la rénovation du faux-plafond du logement en fond de parcelle côté gauche.

Publié le 25 novembre 2022

Tous les travaux prescrits devront être réalisés dans les règles de l'art et faire l'objet d'attestations, établies par des professionnels qualifiés, garantissant l'exécution conforme aux attendus. Tous les matériaux, éléments, déchets issus des mesures de démolition prescrites devront être traités et évacués conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-avant prescrites dans le délai imparti, il pourra y être procédé d'office par la commune et à ses frais, dans les conditions fixées par l'article L. 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 3 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que par les articles L. 521-4 et L. 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après :

« Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité [...] pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, [...] 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.

[...]

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait. »

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1. Il sera également transmis à l'occupante Madame AMEDE Katia.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie d'Epina-sur-Seine.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis et sera en outre publié, à la diligence du Maire d'Epina-sur-Seine au fichier immobilier.

又 210 +

Accusé de réception en préfecture
093-219300316-20221125-HYGSECU22-57-AR
Date de télétransmission : 25/11/2022
Date de réception préfecture : 25/11/2022

Publié le 25 novembre 2022

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire d'Epinay-sur-Seine dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire, Monsieur le Commissaire de Police ainsi que les agents placés sous ses ordres, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

Fait à Epinay-sur-Seine,
Le 25 NOV. 2022

Le Maire,

Hervé CHEVREAU

