



République Française
Département du Pas de Calais

- :- :-

Arrondissement de Béthune

- :- :-

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

- :- :-

ARRETE DE MISE EN SECURITE URGENTE

IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION SIS 868 RUE DE LA LIBERATION A BRUAY-LA-BUISSIERE

- :- :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2025.840

- :- :-

Le Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-21, et R.511-7 -8 et 9 (ci-annexés) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2215-1 ;

Vu le constat et procès-verbal en date du 18 juillet 2025 dressé par un agent dûment assermenté, lequel conclu au danger que représente l'immeuble situé 868 rue de la Libération à Bruay-La-Buissière et cadastré 482 AB 811 et à la nécessité de procéder à la mise en sécurité d'un ensemble immobilier à usage d'habitation principale, plus particulièrement dans la partie représentant le passage commun ;

CONSIDERANT le danger que peut engendrer la présence d'un champignon de type mérule situé sur la partie haute du mur de séparation et sur la partie du plafond situé au niveau de l'angle du mur de séparation qui jouxtent la propriété voisine cadastrée 482 AB 601, si la présence d'un tel champignon est avérée ;

CONSIDERANT le danger qu'occasionne l'absence de tuiles et de tuiles de rives sur les bords de la toiture (risque de déboîtement des tuiles et de chute de celles-ci sur le domaine public communal) ;

CONSIDERANT qu'au vu des documents en notre possession, l'immeuble sis 868 rue de la Libération à Bruay-La-Buissière et cadastré 482 AB 811 appartient à Madame Sonia MACALOU-KORZENIOWSKI domiciliée 13 rue Près aux Anes à Labourse (62113) ou tout ayants droit ;

CONSIDERANT que l'ensemble immobilier à usage d'habitation principale sis 868 rue de la Libération à Bruay-La-Buissière et cadastré 482 AB 811 comprend deux logements actuellement occupés et que seul le passage commun permet d'accéder aux logements ;

CONSIDERANT l'existence des barrières de sécurité ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Maire de prendre les mesures appropriées pour préserver la propriété, la salubrité, la sûreté et la tranquillité publique ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre les mesures de police édictées par les circonstances ;

ARRÊTE :

Article 1 : Madame Sonia MACALOU-KORZENIOWSKI domiciliée 13 rue Près aux Anes à Labourse (62113) propriétaire de l'immeuble sis 868 rue de la Libération à Bruay-La-Buissière et cadastré 482 AB 811, ou tout ayants droit, est mis en demeure de procéder, à compter de la notification du présent arrêté, sur un immeuble situé 868 rue de la Libération à Bruay-La-Buissière à Bruay-La-Buissière et cadastré 482 AB 811, aux mesures suivantes :

Dans un délai de 5 jours :

Toiture :

- Procéder à la pose d'un filet de protection ou d'une bâche de protection, pour une mise en sécurité de la toiture, notamment les bords de la toiture située en façade avant, suite à l'absence de rives.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour maintenir la sécurité publique, des occupants et des tiers.
- Prendre toutes les mesures indispensables pour préserver les lignes électriques aériennes.
- Les travaux de mise en sécurité devront être effectués par une entreprise qualifiée ;

Passage commun :

- Positionner une bâche légère de protection plastifiée dans le passage commun de manière à faire une barrière de protection, dans l'attente de l'éradication du champignon de type mérule par une entreprise spécialisée si la présence d'un tel champignon est avérée.
- Prendre toutes les précautions lors du positionnement de la bâche de protection de manière à aménager un espace suffisamment ventilé entre la bâche de protection et les parties sur lesquelles le champignon a été repéré. L'absence de ventilation peut aggraver la situation.
- La barrière de protection doit être conservée jusqu'à l'accomplissement du traitement du champignon par une entreprise spécialisée. A cet effet, il appartient au propriétaire de transmettre aux services de la mairie l'attestation de l'entreprise spécialisée ayant procédé à l'éradication de celui-ci.
- Le passage commun reste autorisé.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour maintenir la sécurité des occupants et des tiers.

Article 2 : Si la personne mentionnée à l'article 1 ou ses ayants droit, réalise à son initiative des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, sur rapport d'un homme de l'art, se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune et sur la base du rapport d'expertise susmentionné, sont tenus d'en informer les services de la commune pour contrôle.

Le Maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 1 du présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par une personne expérimentée, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues par l'article L 511-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai imparti, il y sera procédé d'office par la commune aux frais des propriétaires ou de leurs ayants droit dans les conditions prévues à l'articles L 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation. La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants ou de leurs ayants droits.

Article 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues à l'article L. 511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département. Il est adressé au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles 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 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lille (5 rue Geoffroy de Saint-Hilaire, CS 62039, 59014, Lille Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télerecours citoyens, accessible depuis le site www.telerecours.fr.

Il peut par ailleurs faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la présente décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Une absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet.

Certifié exécutoire,