

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :- :-

ARRETE DE MISE EN SECURITE

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

- :- :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2025.806

- :- :-

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

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, les articles R.511-2-3-4-7-8 et 9, L 541-1 et suivants, les articles L 521-1 et suivants ;

Vu le courrier adressé à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 mai 2025 ;

Vu le constat et procès-verbal en date du 05 mai dressé par un agent 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 d'appliquer la procédure prévue aux articles L 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, dont les désordres sont relatés ci-dessous :

Façade à rue :

- Absence des briques sur la partie haute des pignons,
- Absence des tuiles sur les bords de la toiture, laissant apparaître une charpente dégradée.
- Gouttière et cache moineau en mauvais état.
- Présence de fissures au niveau du soubassement (de chaque côté du porche).

Passage commun :

- Présence d'un mэрule sur le mur de séparation qui jouxte la propriété voisine cadastrée 482 AB 601. La présence d'un champignon de type mэрule peut entraîner des dégâts irrémédiables sur la structure d'un bâtiment.
- Le mur qui jouxte la propriété voisine cadastrée 482 AB 601 est dégradé.
- La laine de verre isolant les tuyaux d'évacuation laisse apparaître la présence d'humidité.
- Absence des lattes de bois au niveau des tuyaux d'évacuation.

A l'intérieur du logement correspondant à l'appartement n°2 :

- Le plancher du salon est dégradé et celui-ci s'affaisse.
- Le sol du couloir est dégradé.
- Les contours du vélux de la chambre ne sont pas isolés.

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) ;

CONSIDERANT le courrier en date du 22 mai 2025, permettant le lancement de la procédure contradictoire telle que prévue aux articles L 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, adressé en lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire, pli avisé et réceptionné le 31 mai 2025 pour le compte de Madame Sonia MACALOU-KORZENIOWSKI domiciliée 13 rue Près aux Anes à Labourse (62113), dont les prescriptions sont retranscrites ci-dessous :

Façade à rue :

- Procéder à la reconstruction de la partie haute des pignons.
- Procéder à la réparation de la charpente et à la pose des tuiles manquantes. (L'absence de tuiles de rive permet au vent de s'engouffrer sous la toiture).
- Procéder au remplacement ou à la réparation de la gouttière et du cache-moineau.
- Procéder à la réparation des soubassements.

Passage commun :

- Procéder à la vérification de la présence du mérule par une entreprise spécialisée.
- Procéder obligatoirement à la déclaration de la présence du mérule aux services de la mairie si la présence du mérule est avérée.
- Procéder à l'éradication du mérule par une entreprise spécialisée si la présence du champignon est incontestable.
- Transmettre obligatoirement aux services de la mairie l'attestation de l'entreprise spécialisée ayant procédé au traitement dudit bien.
- Procéder à la réfection du mur de séparation (fissure verticale et dégradation).
- Procéder à la réfection du plafond (pose de lattes).
- Changer le gainage des tuyaux d'évacuation.
- Procéder au traitement de l'humidité et de la moisissure.

Côté cour :

- Rejointoyer les briques du mur qui sont descellées au niveau de la descente de la gouttière.

A l'intérieur du logement correspondant à l'appartement n°2 :

- Renforcer la stabilité du plancher (ajout de solives, vérification des murs porteurs).
- Procéder au changement du plancher.

CONSIDERANT que le constat et procès-verbal en date du 08 juillet 2025 dressé par un agent communal assermenté lequel conclu qu'aucune des mesures prescrites dans le courrier en date du 22 mai 2025, permettant le lancement de la procédure contradictoire telle que prévue aux articles L 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation n'a été exécutée dans le délai imparti. Précision étant faite que la visite s'est effectuée depuis le domaine public communal ainsi que dans le passage commun ouvert par un occupant, et ce en raison de l'absence du locataire de l'appartement n°2 et que faute de preuve contraire, les travaux de mise en sécurité demandés correspondants à l'intérieur de l'appartement n°2 n'ont pas été réalisés ;

CONSIDERANT que 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 ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Maire de prendre les mesures appropriées pour préserver la propreté, 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 dans un délai de 31 jours, sur un immeuble situé 868 rue de la Libération à Bruay-La-Buissière à Bruay-La-Buissière et cadastré 482 AB 811, à compter de la notification du présent arrêté, aux mesures suivantes :

Façade à rue :

- Procéder à la reconstruction de la partie haute des pignons.
- Procéder à la réparation de la charpente et à la pose des tuiles manquantes.
- Procéder au remplacement ou à la réparation de la gouttière et du cache-moineau.
- Procéder à la réparation des soubassements.

Passage commun :

- Procéder à la vérification de la présence du mérule par une entreprise spécialisée.

- Procéder obligatoirement à la déclaration de la présence du mэрule aux services de la mairie si la présence du mэрule est avérée.
- Procéder à l'éradication du mэрule par une entreprise spécialisée si la présence du champignon est incontestable.
- Transmettre obligatoirement aux services de la mairie l'attestation de l'entreprise spécialisée ayant procédé au traitement dudit bien.
- Procéder à la réfection du mur de séparation (fissure verticale et dégradation).
- Procéder à la réfection du plafond (pose de lattes).
- Changer le gainage des tuyaux d'évacuation.
- Procéder au traitement de l'humidité et de la moisissure.

Côté cour :

- Rejoindoyer les briques du mur qui sont descellées au niveau de la descente de la gouttière.

A l'intérieur du logement correspondant à l'appartement n° 2 :

- Renforcer la stabilité du plancher (ajout de solives, vérification des murs porteurs).
- Procéder au changement du plancher.

Article 2 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit préalablement s'assurer de la neutralité des réseaux électriques aériens situés en façade à rue de l'immeuble. Il doit par ailleurs prendre toutes les mesures indispensables pour préserver la sécurité des occupants, de la sécurité publique et des tiers.

Article 3 : Si la personne mentionnée à l'article 1 ou ses ayants droit, réalise à son initiative les travaux permettant de mettre fin au 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, est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

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.

Article 4 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai imparti, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit dans les conditions fixées par l'article 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 nouveau désordres en lien direct avec les prescriptions énoncés dans l'article 1, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.

Article 5 : 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 6 : Conformément à l'article L 511-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, la personne tenue de les réaliser peut être redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Article 7 : 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. La notification aux occupants s'effectuera par voie d'affichage sur la façade de l'immeuble.

Article 8 : 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 9 : Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de Béthune 62400 dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément à l'article L 511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 10 : 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 Télérecours 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,

