

**ARRETE n° 003 - 2025**  
**Du 17 février 2025**

**Portant sur la mise en sécurité de l'immeuble cadastré section AB n° 866 situé au 1 route de Mirepoix sur la commune de CHALABRE (11230)**

**(Risques présentés par les murs de bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et/ou des tiers)**

**Le Président,**

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6, L.521-1 à L.521-4, L.541-2, et les articles R.511-1 à R.511-12 et R.511-4 à R.511-20 ;

**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 DILLAT Marc, chargé de projet LHI à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 29 janvier 2025, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la dégradation de la toiture,

**Vu** le risque pour les locataires (Monsieur DESPRE, Madame PENICHON et leurs 2 filles),

**CONSIDERANT** les conclusions du rapport susvisé :

- L'état apparent de certains pans de la toiture du bâtiment voisin, laisse apparaître une absence de certaines parties voire une dégradation de celles-ci (solins, tuiles déplacées ou cassées...)
- Le propriétaire a fourni un devis pour la réfection de la toiture, l'entreprise locale devant intervenir pourrait démarrer les travaux en semaine 14 (avril 2025). Toutefois dans l'attente de ces travaux, le risque de chute de matériaux subsiste, notamment par grand vent, tout comme la dégradation de certaines parties intérieures du logement du fait de l'infiltration de l'eau.

**CONSIDERANT** 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 ordinaire, afin que la sécurité des occupants et /ou des tiers soit sauvegardée,

**CONSIDERANT** que Monsieur FOURSIN Olivier est tenu d'assumer sa responsabilité en tant que propriétaire,

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> :

Monsieur FOURSIN Olivier, propriétaire de l'immeuble situé au 1 route de Mirepoix à CHALABRE, parcelle cadastrée section AB n° 866, domicilié au 10 chemin de la tour, RIVEL (11230) ou ses ayants droit,

**Est mis en demeure sur l'immeuble susvisé dans un délai de 6 mois d'assurer la sécurité des locataires et réaliser les travaux pour mettre fin à l'imminence du danger détaillés ci-dessous :**

- Révision / réfection complète de la toiture,
- Reprise par des hommes de l'art, des plafonds, murs, cloisons et parties de planchers touchés par les infiltrations d'eau, une fois vérifié l'origine des désordres et après traitement des parties humides (moisissures et champignons éventuels),
- Faire reprendre, lorsque nécessaire, les enduits extérieurs dégradés,
- Faire vérifier les parties de plancher bois présentant des signes de fragilité et procéder, si nécessaire, au remplacement des parties abîmées,
- Faire reprendre l'encadrement de la porte d'entrée donnant sur le palier afin d'éviter tout risque de chute de matériaux.

### Article 2 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'immeuble susvisé doit faire l'objet d'une surveillance assidue par le propriétaire (Monsieur FOURSIN Olivier) et par la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises en charge du dossier, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

### Article 3 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 ou à leurs ayants droit d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises et aux frais des personnes mentionnées à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Si les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, les personnes mentionnées à l'article 1 qui sont tenues de les réaliser sont redevables d'une astreinte dont le montant est plafonné à 50 euros par jour de retard, est fixé par arrêté spécifique de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution conformément à l'article L.511-15 du CCH.

### Article 4 :

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 5 :**

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 6 :**

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.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie et à la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises, 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 7 :**

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département de l'Aude.

Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de CHALABRE.

Le présent arrêté est transmis au service d'incendie et de secours du département de l'Aude.

Le présent arrêté est transmis à la Chambre des Notaires de l'Aude.

Le présent arrêté est transmis à Madame la Procureure de la République de Carcassonne.

Le présent arrêté est transmis à Monsieur DROUIN Christian voisin au bâtiment susvisé.

Le présent arrêté est transmis aux locataires Monsieur DESPRE et Madame PENICHON.

**Article 8 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le président de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises 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 faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un 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 :

- soit par courrier (6 rue Pitot – 34063 MONTPELLIER cedex 2) ;
- soit par voie dématérialisée accessible par le site Internet <https://citoyens.telerecours.fr>

Fait à Quillan le 17 février 2025

Francis SAVY  
Président de la CCPA

Le Président,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Notifié le 17 février 2025

