

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MISE EN SÉCURITÉ AVEC INTERDICTION D'HABITER PROCEDURE D'URGENCE

Au titre de l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation

**PORTANT SUR UNE PROPRIETE SISE
3, AVENUE CHARLES DE GAULLE**

Propriétaire : SCI GUEPHAINE	Référence cadastrale : AB 0222 Contenance de 2 142 m ²
Immeuble sis : 3, avenue Charles de Gaulle 95160 MONTMORENCY	
Terrain sis : 3, avenue Charles de Gaulle 95160 MONTMORENCY	

Le Maire de Montmorency,

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

Vu le Code de Justice Administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L. 2213-24 ;

Vu l'incendie survenu en date du 12 février 2025 sur l'annexe de la parcelle AB 0222 sise 3, avenue Charles de Gaulle à Montmorency ;

Vu l'importance des dégradations occasionnées par l'incendie sur l'annexe située sur la parcelle cadastrée AB 0222 et fragilisant sa structure ;

Vu l'intervention des pompiers en date du 12 février 2025 et les conclusions du responsable de la conduite des opérations d'urgence qualifiant l'annexe de dangereuse et demandant l'interdiction d'accès à la parcelle ;

Vu les constatations par les services de la Ville, concluant à l'urgence de la situation et la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le rapport de la Police Municipale en date du 12 février 2025 ;

Considérant que les désordres occasionnés sur l'annexe compromettent la sécurité des occupants ;

Considérant qu'il ressort de cette intervention que des mesures d'urgences indispensables pour faire cesser le danger doivent être prises ;

ARRÊTE**Article 1^{er} :**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés sur l'annexe ayant fait l'objet de l'incendie survenu le 12 février 2025, cet arrêté est assorti d'une interdiction d'accéder à la parcelle AB 0222 et d'habiter concernant l'annexe présente sur cette parcelle sis 3, avenue Charles de Gaulle à Montmorency, à effet immédiat à dater de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée ne pouvant aboutir qu'à la condition de la mise en sécurité de l'annexe.

L'accès à la parcelle et à l'annexe est autorisé uniquement aux experts et aux entreprises habilitées.

Article 2 :

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 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, la SCI GUEPHAINE et affiché sur site. Il sera affiché par tous moyens concernés ainsi qu'à la mairie de MONTMORENCY. Il fera également l'objet d'une publication auprès du service de la publicité foncière dont dépend ladite parcelle.

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services, Madame la Commissaire de Police et Monsieur le Chef de la Police Municipale de Montmorency, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 :

Un exemplaire de cet arrêté sera :

- Adressé à la police municipale et au commissariat ;
- Transmis au contrôle de légalité à la sous-préfecture de Sarcelles ;
- Publié et affiché conformément à la législation en vigueur ;
- Transcrit sur le registre des arrêtés municipaux.

Fait à Montmorency, le 12 février 2025

Maxime THORY

Maire de Montmorency



Transmis en S/Pref. le : **13 FEV. 2025**
 Publié le : **13 FEV. 2025**
 Notifié le :
 Certifié exécutoire par le Maire,
 Montmorency, le

Pour le Maire
 et par délégation,
 Anne-Marie SORET
 D.G.A.S



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire. Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de la Ville, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
 - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
 - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

ANNEXE 1

Article L521-1

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021
Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Article L521-3-2

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021
Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.