



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
**VILLE de BEZIERS**  
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRÊTÉ N° 176

<p>Notifié le</p> <p>Notification reçue le</p> <p>Publié le</p> <p>Certifié exécutoire, le Maire</p>	<p>Partie réservée au visa de la Sous-Préfecture</p>
--	--

Service : *Juridique*

**POLICE SPECIALE**

Péril imminent avec évacuation des occupants  
Immeuble sis 39 rue Victor Hugo  
Cadastré MP 400  
Secteur Sauvegardé

Le Maire de la Ville de Béziers,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2212-2, L.2212-5, L.2213-1 et suivants ;

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.522-2, R. 511-1 à R.511-20 ;

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

VU le rapport des services techniques de la Commune, en date du 26 avril 2021, constatant au 1er étage de l'immeuble 39 rue Victor Hugo un décollement du revêtement de sol constitué de tomettes, ainsi qu'une désagrégation importante de la chape, laissant apparaître des trous entre les lambourdes constituant le support du plancher avec un fléchissement sensible de certaines lambourdes du sol du séjour.

VU la requête en désignation d'expert dans le cadre d'une procédure de Péril imminent déposée le 28 avril 2021 ;

VU l'ordonnance du tribunal administration du 29 avril 2021 désignant M. Amiel en qualité d'expert ;

VU la réunion d'expertise organisée le 30 avril 2021 ;

CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, LE PRESENT ACTE PEUT FAIRE L'OBJET, A COMPTE DE SA NOTIFICATION / PUBLICATION, D'UN RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF, DANS LE DELAI DE DEUX MOIS. LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE COMPETENTE PEUT ETRE SAISIE AU MOYEN DE L'APPLICATION TELEREOURS CITOYENS ACCESSIBLE A PARTIR DU SITE WWW.TELEREOURS.FR

VU le rapport de M. Amiel, en date du 7 Mai 2021, concluant à un péril grave et imminent sur l'appartement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 39 rue Victor Hugo ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort de ce rapport :

« Le logement type F4 occupé par Madame Aurélie GODRIE au premier étage de l'immeuble présentait [...] le 27 avril 2021 d'importants désordres dans le séjour et la cuisine, à savoir des décollements du carrelage en terre cuite et de la chape de support ainsi qu'un fléchissement prononcé de certaines lambourdes du plancher au centre des pièces.

En raison du danger évident pour les locataires la mandataire a demandé à l'entreprise CASA Assistance de Montarnaud de placer immédiatement des feuilles de bois OSB3 bouveté à particules de bois collées dans le séjour et la cuisine ce qui limitait les risque d'effondrement partiel du plancher.

Ce parquet ajouté n'étant pas assez épais est flexible au centre des deux pièces et ne garantit donc pas la sécurité des locataires. Nous avons observé au rez-de-chaussée le plafond du garage particulièrement vétuste qui supporte l'appartement du premier étage (photos ci-dessous). Des plaques de plâtre se décollent de la sous-face du plancher et tombent sur le sol du garage. Comme visible sur les photos ci-dessous, le plancher du premier étage a déjà été conforté une première fois il y a quelques années avec une poutre IPN 300 qui soutient transversalement les poutres bois porteuses. **Le danger est par conséquent présent dans toutes les pièces et toute la surface de l'appartement F4 »**

**CONSIDERANT** l'urgence ;

## **A R R E T E**

### **ARTICLE 1 :**

Mme BASTIMENT Geneviève Suzanne Madeleine dit VIDAL Geneviève devra prendre immédiatement, dans un délai ne pouvant excéder 30 jours, toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant notamment à des travaux lourds de restauration du bâtiment.

Le péril imminent porte sur l'intégralité de l'appartement de type F4 situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble. L'appartement du 2<sup>ème</sup> étage n'est pas concerné par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

Faute pour la propriétaire mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai d'un mois, il y sera précédé d'office par la Ville de Béziers aux frais des propriétaires.

### **ARTICLE 3 :**

Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, les bâtiments visés par le présent arrêté doivent être immédiatement et entièrement évacués de tous leurs occupants. Cette évacuation est à caractère temporaire et prendra fin après mainlevée de tout péril.

La propriétaire est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées à l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-après :

*« I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.*

*Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique 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.*

*II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.*

*Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.*

*III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.*

*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. »*

La propriétaire est tenue d'assurer l'hébergement provisoire des occupants jusqu'à leur retour dans les lieux. A défaut, l'hébergement provisoire sera effectué par la collectivité publique et à la charge du propriétaire.

#### **ARTICLE 4 :**

La mainlevée du péril sera prononcée après que la propriétaire aura réalisé les travaux mentionnés à l'article 1 permettant de mettre fin à tout péril et que les agents compétents de la Ville de Béziers auront constaté les travaux effectués.

#### **ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire de l'immeuble ou son représentant. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie de Béziers.

#### **ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté est transmis à :

- M. le Sous-préfet de Béziers ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée ;
- Aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement ;
- M. l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Aux hypothèques ;
- A la Chambre Départementale des Notaires.

#### **ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant M. le Maire de Béziers dans le 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 être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration dans le cas d'un recours administratif.

**ARTICLE 8** : Mme la Directrice Générale des Services de la Ville de Béziers, M. le Commissaire Central de Police sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de Béziers, le

18 MAI 2021



Robert MENARD

