

N°20251113

Département d'Eure-et-Loir

Commune de Varize

ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

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

Le Maire de Varize,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 *[uniquement en cas de demande de nomination d'un expert par le tribunal administratif]* ;

VU le rapport municipal de visite du 24 octobre 2025 réalisé sur place- Bien sis 2 et 4 Impasse de la Roche à VARIZE - concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que le bâtiment principal présente un état de dégradation avancé de sa couverture, entraînant un risque de chute d'ardoises sur la voie publique et constituant ainsi un danger pour la sécurité des passants ;

CONSIDERANT que la couverture du bâtiment principal n'est plus étanche, provoquant une dégradation accélérée de la charpente et des éléments intérieurs, pouvant conduire à terme à l'effondrement partiel ou total de la maison ;

CONSIDERANT qu'un effondrement du bâtiment principal pourrait entraîner des désordres graves sur la maison voisine située au 6 impasse de la Roche ;

CONSIDERANT que les portes et portails du bien ne sont pas suffisamment sécurisés, permettant un accès non autorisé au bâtiment et exposant les personnes à un risque de mise en danger ;

CONSIDERANT que le bâtiment annexe, mitoyen du 6 impasse de la Roche, présente également un état de dégradation de sa couverture susceptible d'entraîner la chute d'ardoises dans la propriété voisine ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ces dangers imminents dans un délai fixé ;

CONSIDERANT l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente pris le 04/11/2021, interdisant temporairement à l'habitation et à toute utilisation des locaux sis 2 et 4 Impasse de la Roche à Varize ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Mme Persenne Catherine, née le 14/02/1953 à Paris et décédée le 09/12/2020 à Châteaudun, propriétaire de l'immeuble sis au 2-4 Impasse de la Roche à Varize, parcelles cadastrées : AB174, AB193, AB194, AB195 et AB 208—ou ses ayants droit,

Est mise en demeure d'effectuer, sur le bâtiment principal et le bâtiment annexe, dans un délai de 15 jours, les mises en sécurité suivantes :

Bâtiment principal

- Mise en sécurité de la couverture pour éviter la chute d'ardoises sur la voie publique ;
- Mise en étanchéité de la couverture pour stopper l'accélération de la dégradation de la charpente et des éléments intérieurs pouvant conduire à l'effondrement de la maison, et entraîner des désordres graves pour la maison voisine du 6 Impasse de la Roche ;
- Mise en place d'un dispositif de fermeture des porte et portails pour prévenir l'accès au bien et la mise en danger.

Bâtiment annexe mitoyen du 6 Impasse de la Roche

- Mise en sécurité de la couverture pour éviter la chute d'ardoises dans la propriété voisine ;
- Mise en étanchéité de la couverture pour stopper l'accélération de la dégradation de la charpente et des éléments intérieurs pouvant conduire à l'effondrement de la dépendance.

NB : Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, la démolition complète peut être prescrite.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

NB : Il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond pour procéder à la démolition complète en travaux d'office.

ARTICLE 3 :

Compte tenu du danger encouru par d'éventuels occupants du fait de l'état des lieux, et compte-tenu de l'arrêté de mise en sécurité pris 04/11/2021, les locaux sis au 2-4 impasse de la Roche continuent à être interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 13/11/2025 et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des mesures et des travaux sus-visés.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié à Maître Pierrick de BEUKELAER, - office notarial Notaires de Beauce – précédemment en charge de la succession de la propriétaire mentionnée article 1 et décédée le 9 décembre 2020.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R511-8 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement 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 :

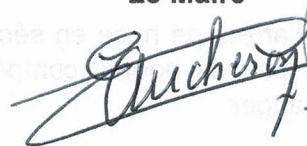
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans le 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.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Varize, le 13/11/2025

Le Maire




Nota bene : La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité aura lieu lorsque les travaux réalisés auront mis fin durablement à tout danger.