



Arrêté de mise en sécurité -Procédure d'urgence
Article L511-19 CCH

AT 2026-011

Le Maire de CORNEILLA-LA-RIVIERE,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.511-19 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2131-1

Vu la procédure de mise en sécurité engagée par la commune de CORNEILLA-LA-RIVIERE et visant l'immeuble sis 71 Rue neuve, sur la parcelle cadastrée C406 et propriété de Monsieur Jean MIQUEL décédé et dont Me Vincent BOUSQUET, notaire à MILLAS (66) est en charge de la succession

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de MONTPELLIER du 30 janvier 2026 désignant M. Richard ASSERAF en tant qu'expert ;

Vu le rapport d'expertise établi par Monsieur Richard ASSERAF le 4 février 2026 suite à visite des lieux, joint en annexe

Considérant que la commune a souhaité engager, sur la base d'un signalement des propriétaires de la maison voisine, une procédure de mise en sécurité à l'encontre de l'immeuble de type maison de village, propriété de Mr Jean MIQUEL, décédé, et a demandé la désignation d'un expert auprès du Tribunal Administratif de MONTPELLIER qui y a fait droit en désignant Monsieur Richard ASSERAF;

Considérant que l'expertise a révélé que l'immeuble, sur la parcelle cadastrée C406 ne présente manifestement pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des éventuels occupants et des tiers ;

Considérant qu'après examen de l'immeuble objet de la désignation de l'expert, ce dernier conclut que :

« Péril constaté :

- Effondrement partiel du rampant de la toiture orientée côté rue neuve ...
- Chute de plâtre en sous façade de plancher bois dans les pièces côté rue neuve

« **Les investigations que nous avons menées ont permis de constater qu'il existe un péril grave et imminent pour la sécurité des occupants et des tiers** »

Considérant qu'en l'état des conclusions de l'expert, il y a danger imminent au sens de l'article L511-19 précité justifiant la mise en œuvre d'une procédure d'urgence ;

Considérant les mesures indispensables déterminées par l'expert pour faire cesser ce danger (page 20 du rapport).

Considérant que la commune de CORNEILLA-LA-RIVIERE a d'ores et déjà effectué la prescription de l'expert mise à sa charge (placement barrière métallique fixe sur le domaine public, contre la façade pour éloigner les personnes)

Considérant que Me Vincent BOUSQUET, notaire à MILLAS (66) est en charge de la succession.

ARRETE

Article 1 : Me Vincent BOUSQUET, notaire à Millas, 2, avenue HERMES, en sa qualité de notaire en charge de la succession de M. Jean MIQUEL, décédé, propriétaire de l'immeuble 71, rue neuve, sur parcelle cadastrée C406 à CORNEILLA LA RIVIERE est tenu de réaliser les mesures suivantes préconisées par l'expert comme étant de nature à mettre fin à l'imminence du danger (page 20 du rapport) :

« Sécurité des occupants et des tiers :

....

- Il est demandé de mettre en place une serrure de sûreté au droit de la porte d'entrée du rez-de-chaussée pour empêcher tout accès à l'intérieur de cet immeuble

.....

Travaux à entreprendre :

Les mesures décrites ci-après ne sont pas exhaustives et devront s'adapter à l'état précis des ouvrages constatés par les entreprises.

- *Procéder à la purge des matériaux composant le versant de la toiture de l'immeuble parcelle 406 côté rue neuve*
- *S'assurer de l'état de l'arase des murs séparatifs à droite et à gauche (parcelles 405 et 407)*
- *Choisir une solution de mise hors d'eau de l'immeuble parcelle 406 soit par la pose d'un bac acier ou une reconstitution à l'identique »*

Ces mesures devront être réalisées **sans délai** et au plus tard **sous un mois à compter de la notification** du présent arrêté.

Compte tenu de la mesure définie par l'expert au titre de la sécurité des personnes, l'immeuble est frappé d'une **interdiction d'habiter et de pénétrer** (sauf pour les entreprises mandatées en vue de la réalisation des travaux) jusqu'à la réalisation intégrale des travaux à entreprendre ci-dessus identifiés.

Article 2 : Conformément à l'article L511-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'exécuter les mesures prescrites dans le délai imparti, il sera procédé à leur exécution d'office par la commune à ses frais.

Article 3 : 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 L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayant droit ont, à leur initiative, réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues 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, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous les justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à la personne physique identifiée à l'article 1^{er} ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Article 6 : 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 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le 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 de Montpellier sis 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER, 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.

Article 9 : La Directrice Générale des Services, le Chef de la Police Municipale et toutes autorités de police habilitées sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CORNEILLA LA RIVIERE

Le 06/02/2026

Le Maire

M. René LAVILLE

Annexe : rapport d'expertise 04-02-26

