

ARRETE PORTANT MAIN LEVEE D'UN ARRETE DE MISE EN SECURITE URGENTE SUR LA PROPRIETE DU 1 BIS RUE FERDINAND BUISSON

Le Maire de la Ville de Goussainville,

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 et les articles R 511-1 à R 511-13 ;

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 rapport établi par Madame Catherine VIEILLES CAZES, expert, désigné par le tribunal administratif de Cergy Pontoise par ordonnance en date du 29 novembre 2024, sur requête de la ville de Goussainville en date du 28 novembre 2024, concluant à la nécessité de réparer et d'investiguer dans de courts délais et donc d'appliquer la procédure prévue à l'article L 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le rapport établi par Monsieur Axel SUNDERMANN, expert du bureau d'études CONSTRUIRE, en date du 22 janvier 2025, mandaté par l'étude notariale en charge de la succession de _____, aux fins de contrôler la qualité des travaux réalisés à l'initiative de ladite étude,

Considérant qu'il ressort du rapport établi par l'expert mandaté que les travaux prescrits dans l'arrêté municipal de mise en sécurité urgente n° 2497/2024 en date du 12 décembre 2024 ont été réalisés ;

Considérant que la sécurité des occupants n'est plus compromise ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'ordonner la levée de l'arrêté municipal de mise en sécurité urgente n° 2497/2024 en date du 12 décembre 2024 ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

L'arrêté municipal de mise en sécurité urgente n° 2497/2024 en date du 12 décembre 2024, pris sur l'immeuble sis 1 bis rue Ferdinand Buisson, visant le propriétaire nommé ci-après :

_____ domiciliée au _____, représentée par _____, référencé AL 16 au cadastre,

Est abrogé à compter de la notification du présent acte.

ARTICLE 2 :

Les propriétaires ou leur représentant sont tenus de se conformer aux dispositions des articles suivants :

Art. L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« 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. 184-1, 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. »

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera publié au service de publicité foncière dont dépend l'immeuble aux frais du propriétaire ou de son représentant, conformément aux dispositions définies à l'article L 511-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4 :

Une ampliation du présent arrêté sera adressée au préfet du département, au Tribunal Administratif via le service Telerecours et sera affichée en mairie.

ARTICLE 5 :

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 de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy, sis 2-4 boulevard de l'Hautil, 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 Goussainville, le 07/03/2025

Le Maire,

Abdelaziz HAMIDA.



Le Maire informe que 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 sa notification ou sa publication.

Le Maire soussigné, ATTESTE que le présent acte :

- a été reçu en Sous-Préfecture le : 14.03.2025
- publié - notifié le : 14.03.2025
A Goussainville, le : 14.03.2025

Le Maire,

Pour le maire

Par délégation de signature,

le Rédacteur

Valérie HÉTUIN