

MODÈLE ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE

Le Maire de (*nom de la commune*)

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

En cas
d'inscription
de privilège

Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 [*uniquement en cas d'inscription de privilège au stade de l'arrêté de péril, pour les coûts d'hébergement /relogement et/ou de démolition*] ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-6, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-2 et (en cas d'hôtel meublé) L. 541-3, et les articles R. 511-1 à R.511-12 ;

Si bâtiment dans
espace protégé
cf. R. 511-2 CCH

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France du (*date*) ;

Vu la lettre d'information adressée le (*date*) à M. XXX (*propriétaire, syndicat de copropriétaires, SCI, société, exploitant*), par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en mains propres contre signature, lui signalant des désordres sur le bâtiment susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et lui ayant demandé ses observations ;

Vu l'absence de réponse XXX et/ou vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique (ou/et des occupants) ;

Rapport établi
par un agent
communal,
un homme de l'art
...

Vu les éléments techniques apparaissant dans le rapport du (*date*) constatant les désordres suivants dans l'immeuble (*bâtiment, édifice, partie précisée*) situé (*adresse précise, parcelle*) : (*bref descriptif des lieux et description des désordres apparaissant au rapport et justifiant l'arrêté*)

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

M./Mme (*noms, prénoms*), domicilié(e) à (*adresse*), né(e) le (*date*) à (*ville*) (*si connu*), propriétaire de l'immeuble sis à (*adresse*) - références cadastrales (*section cadastrale et numéro de parcelle*) – situé à (*bâtiment, étage*) ;

Propriété acquise par acte du (*date*) reçu par Maître (*nom, prénom*), notaire à (*ville*) et publié le (*date*), volume et n° XXX, et (le cas échéant) les titulaires de droits réels (*mêmes mentions nécessaires*) ou ses (leurs) ayants droit.

Ou :

Propriété de (*nom et forme de la personne morale : société, SCI, association ou autre*), ayant son siège social (*adresse*) immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° XXX, représenté par M. (*noms, prénoms*), en qualité de XXX (*gérant en SCI*), adresse, propriété acquise par acte du (*date*) reçu par Maître (*nom, prénom*), notaire à (*ville*) et publié le (*date*), volume XXX et n° XXX

Si personne
morale

ou ses ayants droit,

En cas de copropriété

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à (*adresse complète*), références cadastrales, état descriptif de division, publié le (date) volume XXX acté par Maître (noms, prénoms), (*modifié, le cas échéant par EDD publié le (date)*) et appartenant à :

Lot 1 : M. (*noms, prénoms*), né le (date), à (ville), état civil, propriété acquise par acte du (date) reçu par Maître (noms, prénoms), notaire à (ville) et publié le (date) volume et n° ***, ou ses ayants droit ;

Lot 2 : M. (*noms, prénoms*), né le (date), à (ville), propriété acquise par acte du (date) reçu par Maître (noms, prénoms), notaire à (ville) et publié le (date), volume et n° XXX ou ses ayants droit ; etc.

En cas d'hôtel meublé

M. (*noms/prénoms/forme/personne physique ou morale*), exploitant de l'hôtel meublé, dénommé (*nom*) situé à (*adresse siège social et/ou adresse de l'exploitant*), immatriculé au registre du commerce et des sociétés, sous le N° XXX propriété de (*noms, prénoms*), (propriétaire des murs) demeurant à (*adresse*), né le (*date*) à (*ville*), *situation de famille*, propriété acquise par acte du (*date*) reçu par Maître (*noms, prénoms*), notaire à (*ville*) et publié le (*date*), volume XXX et n° XXX, ou leurs ayants droit,

est (sont) mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation ou de démolition, du bâtiment susvisé dans un délai de (*délai à préciser, ne peut être inférieur à un mois*), à compter de la notification du présent arrêté :

1°) - XXXX (*lister les prescriptions*)

2°) - XXXX

3°) - le cas échéant, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.

ARTICLE 2 :

Le cas échéant :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis (*préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l'immeuble*) sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du (date ou période à partir de la notification) et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de péril.

Ou, le cas échéant :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux (ou de la démolition ordonnée) les locaux sis (*préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l'immeuble*) sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement à compter du (date) (qui ne peut excéder 1 an).

Interdiction Occupation Temporaire ou Définitive

Le propriétaire mentionné à l'article 1 (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'il a faite aux occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le : (date).

À défaut, pour le propriétaire (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) d'avoir assuré l'hébergement provisoire (*ou le relogement définitif*) des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire (*ou de l'exploitant*).

ARTICLE 3 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 (*ou l'exploitant d'un local d'hébergement, hôtel meublé*) est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-6 ainsi que par les articles L. 521-4 et L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

ARTICLE 4 :

Le coût des mesures d'hébergement, ou de relogement définitif, des occupants et/ou de démolition du bâtiment, à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à XXX euros.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de péril a été notifiée au propriétaire mentionné à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication, à ses frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

ARTICLE 5 :

Faute pour le propriétaire (*ou l'exploitant*) mentionné à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article et après mise en demeure restée sans effet, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit.

La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 :

En cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, (la personne citée à l'article 1 de l'arrêté) est redevable du paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L. 511-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à : M. XXX et affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie (*cet affichage peut être facultatif mais est toujours recommandé*).

ARTICLE 8:

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté sera transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat (le cas échéant), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes – 16 Avenue Feuchères à Nîmes (30000), 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.

Fait à (*ville*), le (*date*)
Le Maire
Noms, prénoms,
signature du Maire

ANNEXES 1, 2 et 3 :Articles L. 521-1 à L. 521-3-2, L. 511-6, L. 521-4 et L. 111-6-1 du CCH