

DEPARTEMENT Seine-et-Marne
CANTON Champs-sur-Marne
COMMUNE Champs-sur-Marne

Services Techniques
Réf. :TN/NB/SG/TF

**OBJET : MISE EN SECURITE D'UN EDIFICE MENACANT RUINE AVEC MESURES D'URGENCE
AU 13 BIS RUE DE LA MAIRIE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2213-24,

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.521-4, R.511-1 à R.511-11,

VU le Code Civil, notamment l'article 1386,

VU le Code de la Justice Administrative, notamment l'article R.556-1,

VU l'arrêté du Maire n°DG-2016-127 du 18/11/2016, portant approbation du Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.),

VU la lettre du Maire en date du 02/07/2025 à Madame Lydie CHARON, propriétaire, de l'édifice situé au 13 bis rue de la Mairie à Champs-sur-Marne (77420), l'informant des désordres constatés sur l'état dudit bâtiment et de l'état de la façade et de la sollicitation du tribunal administratif de Melun pour le passage d'un expert, pour appréciation de l'imminence d'un danger,

VU la nomination le 16/07/2025 de M. Jean-Pierre SANTIN en tant qu'expert chargé de constater l'urgence et le péril imminent, par le Juge des référés du Tribunal Administratif de Melun, suite à sa saisine par le Maire en date du 10/07/2025,

VU le rapport dressé le 18/07/2025 par l'expert M. Jean-Pierre SANTIN concluant à l'existence d'un danger imminent sur ledit édifice,

CONSIDERANT qu'en raison de la menace de l'effondrement de cet édifice menaçant ruine qui présente un danger imminent pour la sécurité publique,

CONSIDERANT que les pouvoirs de police spéciale des édifices menaçant ruine conférés au Maire, dans le cadre des procédures de péril, doivent être mis en œuvre lorsque le danger provoqué par l'immeuble provient à titre prépondérant de causes qui lui sont propres,

CONSIDERANT que le Maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments, édifices quelconques, tels les immeubles à usage d'habitation, menaçant ruine et qu'ils pourraient par leur effondrement compromettre la sécurité ou lorsqu'ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique, soit un danger pour les occupants, les passants, les voisins ou toute personne susceptible d'y pénétrer, sur la voie publique ou dans un espace privé,

CONSIDERANT que l'usage de ce pouvoir de police des édifices menaçant ruine répond aux trois conditions cumulatives suivantes :

- Le danger émane de l'édifice bâti,
- L'édifice menace ruine (c'est-à-dire susceptible de s'écrouler),
- L'édifice compromet la sécurité publique,

CONSIDERANT qu'en cas de péril imminent, le Maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les 24 heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate,

CONSIDERANT que si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le Maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment l'évacuation de l'immeuble,

ARRETE

ARTICLE 1 : Est mise en demeure Madame Lydie CHARON, domiciliée 12 rue Pierre Bouvet de Thezé à Urrugne (64122), de prendre toutes les mesures, en tant que propriétaire, pour garantir la sécurité de l'édifice situé 13 bis rue de la Mairie à Champs-sur-Marne, en procédant notamment aux mesures et travaux suivants :

- Retirer la partie haute du cabanon au niveau des gouttières avec le plancher haut de l'édifice qui pourra être conservé ;
- Sécuriser la partie gauche de l'édifice avec des barrières ou équivalent sur une longueur de 4 mètres environ et de la largeur de l'édifice ;
- Interdire toute présence dans la partie gauche de la maison voisine ;
- Interdire l'accès au cabanon ;

ARTICLE 2 : Ces mesures conservatoires doivent être réalisées dans un **déla**i de **15 jours** à compter de la notification du présent arrêté ;

Passé ce délai :

- Si les travaux d'urgence ne sont pas exécutés, le Maire les fait exécuter **d'office**, aux frais de la personne mentionnée à l'article 1, soit Mme Lydie CHARON,
- Si Madame Lydie CHARON réalise les travaux d'urgence mais que ceux-ci n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure de **mise en sécurité**,
- Si les travaux exécutés par Madame Lydie CHARON ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril, le Maire sur le rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date **d'achèvement** ;

Le propriétaire tient à disposition des services de la Mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art ;

ARTICLE 3 : Pour des raisons de sécurité, compte-tenu des désordres constatés, ce bâtiment devra rester entièrement évacué par ses occupants ;

L'évacuation est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits, soit après mainlevée de tout péril ;

ARTICLE 4 : Le propriétaire d'un bâtiment est **responsable** du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction ;

Des peines d'emprisonnement, d'amende, de confiscation, d'interdiction d'exploitation peuvent notamment être encourues par les personnes intéressées ;

Si ce bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, la non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai qu'il détermine expose Mme Lydie CHARON au paiement d'une astreinte par jour de retard ;

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera :

- **Notifié** aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux autres personnes concernées tels les occupants, les exploitants,
- **Publié** par affichage sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie, et sur la demande du maire, au fichier immobilier ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire ;

ARTICLE 6 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera inscrit au Registre des Arrêtés, et dont l'ampliation sera transmise aux :

- Préfet de Seine-et-Marne, et Sous-Préfet de Torcy,
- Procureur de la République de Meaux, et Juge des référés du Tribunal Administratif de Melun,
- Comptable public de Marne-la-Vallée,
- Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) de Seine-et-Marne, et Chef du Centre d'Incendie et de Secours (C.I.S.) de Lognes,
- Commissaire de Police de Torcy,
- Président de la Communauté d'Agglomération (C.A.) de Paris - Vallée de la Marne,
- Et notifié aux intéressés.

Fait à Champs-sur-Marne, le 15 septembre 2025

Le Maire certifie que le présent extrait conforme au
Registre des Arrêtés, a été transmis au représentant

de l'Etat le 22/09/2025
et notifié le 26/09/2025
qu'il est donc exécutoire à compter de la dernière date.

Le Maire,


Maud TALLET



Le Maire,



Maud TALLET



Le présent acte administratif peut être contesté par voie de recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et/ ou de sa publication ou notification.