



Ville de Cannes

DIRECTION SECURITE ET PREVENTION

ARRETE N° 14/1823

ARRETE
PERIL IMMINENT

Le Maire de la Ville de Cannes,

Vu l'article L. 2213-24 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 511-1 à L. 511-3 et L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitat,

Vu l'article R. 556-1 du Code de justice administrative,

Vu l'avertissement adressé à la _____, propriétaire de l'immeuble frappé de péril imminent,

Vu l'ordonnance du Tribunal administratif de Nice statuant en référé le 26 mai 2014,

Vu le rapport du 2 juin 2014 de Monsieur _____ expert signalant l'existence d'un péril grave et imminent sur le bâtiment appartenant à la _____

Vu que le rapport d'expertise fait état de défauts des installations électriques,

Vu que le rapport d'expertise attire l'attention du Maire de CANNES sur la présence d'un dispositif de production d'eau chaude alimenté au gaz de ville et situé dans le sous-sol de l'immeuble d'habitation,

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est menacée par l'état de la toiture, des lucarnes ou velux, des fenêtres, des éléments structurels du plancher du rez-de-chaussée entraînant le délabrement de la structure de l'immeuble, sis 35, rue Léon Noël à Cannes et causant d'important désordres dans les appartements, compte tenu des faits suivants :

absence d'étanchéité de la toiture ;

délabrement de la fenêtre de l'appartement du 1^{er} étage occupé par la famille _____ ;

absence d'étanchéité des installations sanitaires dont notamment des receveurs de douche ;

corrosion des poutres métalliques du plancher du rez-de-chaussée.

ARRETE MUNICIPAL

DIRECTION SECURITE ET PREVENTION

ARRETE (SUITE) N° 14/1823

Accusé de réception -- Ministère de l'intérieur

006-210600292-20140603-0000114975-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/06/2014

Retour Préfecture : 03/06/2014

Considérant que le rapport d'expertise conclut, à plusieurs reprises à un risque de destruction de la structure de l'immeuble liée aux fuites intempestives et aux infiltrations des eaux pluviales,

Considérant que les installations électriques présentent un danger grave et imminent pour la sécurité des biens et des personnes,

Considérant qu'un équipement fonctionnant au gaz doit être installé doit faire l'objet d'entretien, de maintenance et d'un certificat de conformité,

ARRETE :

Article 1er:

La _____, propriétaire, doit faire évacuer, sans délai, l'immeuble sis 35 rue Léon Noël et prendre toutes les mesures empêchant l'accès au dit bâtiment en raison du risque d'effondrement des planchers.

Article 2 :

La _____, propriétaire, doit :

sous 8 (huit) jours, fournir, à Monsieur le Maire de CANNES, le contrat d'entretien-maintenance et le certificat de conformité délivrés par une entreprise compétente. Dans le cas contraire, le fournisseur d'énergie déterminera toute mesure à prendre ;

sous 15 (quinze) jours, faire procéder par une entreprise habilitée, au renforcement du plancher du rez-de-chaussée. Ces travaux doivent être exécutés sous contrôle d'un bureau de contrôle ;

sous 1 (un) mois, faire procéder par une entreprise habilitée, à la remise en état de la toiture avec la délivrance à l'issue des travaux d'une attestation de mise hors d'eau ;

sous 1 (mois), faire procéder par une entreprise habilitée, à la remise en état du plafond de la cuisine et des murs de l'appartement du 1^{er} étage. Ces travaux doivent être exécutés sous contrôle d'un bureau d'étude habilité ;

sous 3 (trois) mois, faire procéder à la remise en état des salles d'eau (suppression des fuites) ;

sous 3 (trois) mois, faire procéder à la remise en état sécuritaire des installations et équipements électriques avec délivrance d'une attestation ;

Article 3 :

Faute pour le propriétaire d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai fixé, par le présent arrêté à compter de la notification de cet acte, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais du propriétaire.

ARRETE MUNICIPAL

DIRECTION SECURITE ET PREVENTION

ARRETE (SUITE) N° 14/1823

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20140603-0000114975-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/06/2014

Retour Préfecture : 03/06/2014

Article 4 :

Le propriétaire est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées à l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitat,

« I.-Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

ARRETE MUNICIPAL

DIRECTION SECURITE ET PREVENTION

ARRETE (SUITE) N° 14/1823

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

006-210600292-20140603-0000114975-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/06/2014

Retour Préfecture : 03/06/2014

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 5

Le propriétaire doit avoir informé les services de la mairie de l'offre 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 20 juin 2014.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

Article 6 :

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble aux frais du propriétaire.

Article 7 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et porté à la connaissance des occupants.

Article 8 :

Les occupants du bâtiment concerné ne pourront regagner les lieux que par arrêté de Monsieur le Maire.

Article 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal administratif de Nice dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Fait à Cannes, le - 3 JUIN 2014



Adjointe Déléguée,

Mme Christine REPETTO-LEMAITRE