

LA O!ACTUSYNDIC

#25

LA NEWSLETTER POUR **RESTER INFORMÉ**
ET ÊTRE **AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !**

ARRÊTÉ DE PÉRIL OU PROCÉDURE DE MISE EN SÉCURITÉ

L'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, applicable depuis le 1^{er} janvier 2021, transforme l'arrêté de péril en **arrêté de mise en sécurité**.



Dans quels cas ?

Si un immeuble ou un logement présente un danger pour la sécurité de ses occupants ou du voisinage, le maire ou l'autorité compétente, peut engager une procédure de mise en sécurité. L'immeuble est considéré en péril s'il se trouve dans l'une des situations suivantes :

- > Les murs, bâtiments ou édifices **n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires** au maintien de la sécurité des occupants et des tiers
- > Les équipements communs d'un immeuble collectif d'habitation sont **défectueux ou non entretenus** et créent des risques sérieux pour les occupants ou les tiers
- > Des matières explosives ou inflammables sont entreposées en infraction avec les règles de sécurité dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation ou créent des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers

Toute personne ayant connaissance de faits révélant une situation de péril peut les signaler au maire par tous moyens.



Les étapes

Le maire peut faire procéder à des visites pour l'évaluation des risques, et constate les désordres et dangers dans son rapport. Il peut demander la désignation d'un expert auprès du Tribunal administratif, lequel devra se prononcer dans les 24h suivant sa désignation.

Si le rapport conclut à l'existence d'un danger imminent manifeste (risque imminent d'effondrement d'un immeuble, d'un balcon, d'un plancher, d'un mur...), la procédure d'urgence est déclenchée.

Le maire ordonne par arrêté les mesures indispensables pour faire cesser le danger, dans un délai qu'il fixe. L'arrêté vous est notifié. Si la copropriété ne fait pas réaliser les travaux dans le délai imparti, le maire les fait réaliser d'office aux frais de la copropriété, et peut prendre toute mesure nécessaire à leur exécution.

S'il n'y a pas d'urgence manifeste (affaissement toiture, balcon, effritement d'une façade, fissuration d'un mur...), c'est la procédure de mise en sécurité ordinaire qui est mise en œuvre.

Le maire vous fait part des dangers (par courrier RAR) et sollicite vos observations/explications dans un délai d'1 mois minimum. Vous devez alors informer les copropriétaires, par tous moyens, de la procédure en cours. Le maire prescrit ensuite par arrêté les mesures, travaux indispensables à réaliser ainsi que leur délai de réalisation (minimum 1 mois). L'arrêté vous est notifié et précise que « si les mesures et travaux prescrits ne sont pas exécutés dans le délai imparti, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte de 1000 € / jour de retard ».

Dans les 2 cas, l'arrêté peut comprendre une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux à titre temporaire ou définitif. Dans les cas extrêmes le maire peut ordonner la démolition totale ou partielle en y étant toutefois autorisé par le Président du Tribunal.

Vous devez informer le maire, de préférence par courrier RAR, de la réalisation des mesures ou travaux ordonnés. Le maire prononce alors la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Nous aborderons les conséquences de telles procédures en termes d'assurance dans un prochain numéro...

À BIENTÔT...

ODEALIM

Le spécialiste en assurances et financements
qui met de la couleur dans la pierre.

ASSURCOPRO

ASSURGÉRANCE

FIDENTIALP

JBSA

RIPERT
DE GRISSACROSELINE
BRUN

odealim.com

Groupes de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris 01. Les cabinets Assurcopro, Assurgérance, Fidentalp, JBSA, Ripert de Grissac et Roseline Brun sont immatriculés à l'Orias en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07001384, 07002075, 07019280, 07002557, 07019218, 07008316, 10055023, 07004058, 07000241, 07000020 et 07002738 (vérifiable sur le site www.orias.fr). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière conformes aux articles L 512-6 et L 512-7 du code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-France.fr).