



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Copie conforme

Le maire de la ville de Saint-Maur-des-Fossés,

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L2131-1, L2212-2 ; L2212-4, L2213-24 et L2215-1,

Vu les articles R511-1 à R511-3, L511-16 à L511-22, les articles L521-1 à L521-4 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu le sinistre du 5 janvier 2026, suite à un effondrement du faux plafond dans la pièce principale dû à une fuite d'eau provenant de l'appartement situé à l'étage supérieur, survenu dans un logement au rez-de-chaussée dans un immeuble situé angle 69 boulevard Général Giraud / 2 boulevard de Bellechasse à Saint-Maur-des-Fossés ;

Vu le rapport en date du 9 janvier 2026 des inspectrices de salubrité du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que l'effondrement partiel du faux plafond dans la pièce principale n'offre pas les garanties de solidité nécessaire au maintien en sécurité des occupants de l'appartement du rez-de-chaussée, porte droite ;

Considérant que les conclusions du rapport du SCHS caractérisent une situation de mise en sécurité imminente, nécessitant des mesures de sécurité et des travaux sur le logement sinistré pour faire cesser ces désordres et qu'il convient à ces fins d'interdire l'habitation dans cet appartement ;

Sur proposition de monsieur le Directeur Général des Services,

ARRETE :

ARTICLE I :

Monsieur Jacques PERRAULT et Madame Catherine PERRAULT gérants de la SCI des Deux Boulevards, domiciliée au 12bis avenue de la Mésange à Saint-Maur-des-Fossés, propriétaire de l'immeuble angle 2 boulevard de Bellechasse et 69 boulevard Général Giraud, référence cadastrale feuille 000DH01 Parcelle 1 représentés par le gestionnaire, l'agence CLAYZAC, monsieur Philippe PIETRI BERTRAND, directeur de l'agence, située 103 boulevard de Crétel à Saint-Maur-des-Fossés ;

Le propriétaire ou le représentant dûment mandaté, prendra les mesures de sécurité suivantes :

- Interdire l'habitation du logement à Monsieur TERRAM à notification de l'arrêté pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.
- Mis en demeure d'effectuer tous les travaux nécessaires de réhabilitation sur le logement du rez-de-chaussée porte droite au 69 boulevard Général Giraud / 2 boulevard de Bellechasse à Saint-Maur-des-Fossés, afin de permettre la réintégration du locataire en toute sécurité dans un délai de six mois maximum.

ARTICLE II :

La personne mentionnée à l'article I 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, reproduit en annexe 1. En application de l'article L521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le propriétaire ou le gestionnaire a l'obligation d'assurer l'hébergement de l'occupant et de contribuer au coût correspondant.

Elle doit avoir informé le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de l'offre d'hébergement qu'elle a faite à l'occupant à l'adresse mail suivante : schs@mairie-saint-maur.com, en application des articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, sous 5 jours à date de notification du présent arrêté.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire du locataire, celui-ci sera effectué par la commune aux frais du propriétaire.

16 JAN 2026

Début d'affichage le

Service : service communal d'hygiène et de santé

Domaine : arrêté de péril imminent

Hôtel de Ville : www.saint-maur-des-fosses.fr

Téléphone : 01 45 11 65 65

Courriel : nouscontacter@mairie-saint-maur.com

Route correspondance doit être adressée à

Monsieur le Maire de Saint-Maur - Hôtel de Ville - 94107 SAINT MAUR DES FOSSES CEDEX

ARTICLE III :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 du Code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L.521.1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation est également possible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE IV :

Si le propriétaire ou le représentant mentionné à l'article 1 ou ses ayants droits, à son initiative a réalisé les travaux en totalité permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) qui procédera à un contrôle sur place.

La mainlevée de la procédure d'urgence de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger. La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous les justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Faute pour la personne mentionnée à l'article I d'avoir exécuté les mesures prescrites dans un délai de 6 mois, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droits.

ARTICLE V :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié au locataire, monsieur Jérémie TERRAM.

Le cas échéant, le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R511-8 du code de la construction et de l'habitation

ARTICLE VI :

Le directeur général des services de la commune, la commissaire de police, les agents de police municipale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ;
Le présent arrêté sera publié sous forme électronique sur le site de la Ville, et copie sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Directeur général des services ;
- Madame la Commissaire de police nationale ;
- Madame la Cheffe de la police municipale ;
- Brigade des sapeurs-pompiers de Paris ;
- Aux intéressés.

Article Final :

La présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n°8630-77008 Melun Cedex – Téléphone : 01 60 56 66 30 – Télécopie : 01 60 56 66 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la publication électronique de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;

- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

ANNEXES :

- reproduction des articles R511-1 et R511-8, L511-16 à L511-22, L521-1 à L521-4 du CCH
- rapport du SCHS

Certification exécutoire

Fait en mairie de Saint-Maur-des-Fossés,

Le

16 JAN. 2026

Le Maire de Saint-Maur-des-Fossés



Pierre Michel DELECROIX

16 JAN. 2026

Début d'affichage le

Service : service communal d'hygiène et de santé

Domaine : arrêté de péril imminent

Nomenclature : 6.1.1