



AIX en PROVENCE

LA VILLE

22 AOÛT 2023

526815

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES TECHNIQUES
DGSTA BATIMENTS ET GRANDS EQUIPEMENTS

Madame PERRIER
AGENCE CITYA Syndic
25 avenue Victor Hugo
13090 Aix en Provence

N/REF : AM/LRT N°
TEL : 04 42 91 98 41
monteuxa@mairie-aixenprovence.fr

LRAR N° 1A 169 189 30650

Objet : Procédure contradictoire à la prise d'un arrêté de mise en sécurité – procédure ordinaire-
Immeuble 51 rue d'Italie – Mise en demeure

Madame,

Suite au signalement de désordres dans un logement au 4^{ème} étage de l'immeuble dont vous êtes le syndic, sis 51 rue d'Italie, constitué d'un bâtiment élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée, il a été constaté les désordres suivants, lors de la visite du 14 août dernier, pouvant nuire à terme à la stabilité de l'édifice :

- le logement situé au 4^{ème} étage comporte un retrait vis-à-vis de la rue, au droit d'une toiture partielle du logement situé au 3^{ème} étage. Ce logement comporte des fissures côté mur Est et en allège de la baie côté façade rue d'Italie, ainsi qu'un plancher bas légèrement affaissé. De plus des traces d'infiltration d'eau pluviale sont visibles sous la toiture.
- le logement situé au 3^{ème} étage, à l'aplomb de celui du 4^{ème} étage, actuellement en cours d'achèvement de travaux de réhabilitation, ne présente aucun désordre visible, ni en plafond ni au droit de l'ensemble des murs et cloisons.

L'immeuble, cadastré section AH n° 0124, est élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée, traversant de la rue d'Italie à la rue du Petit Saint Esprit, comporte des logements en infrastructure et le traiteur « Niji express » au RDC.

Ainsi, en vertu de mes pouvoirs de police spéciale en matière d'habitat, et conformément aux dispositions des articles L.511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous informe que j'engage, par la présente, la phase contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire, aux fins de mettre durablement terme à tout risque lié à l'état de votre immeuble.

Aux fins de remédier aux désordres identifiés, il apparaît nécessaire, à minima, qu'il soit procédé, dans le respect des règles de l'art et des réglementations de voirie et d'urbanisme, à la réalisation des mesures suivantes :

- Faire procéder à un diagnostic des structures de l'immeuble par un ingénieur ou un BET compétent
- Faire cesser toute fuite ou infiltration d'eau depuis les toitures
- Procéder aux travaux de réfection et renforcement de la structure si nécessaire

Je vous demande de bien vouloir me faire connaître par courrier adressée par voie postable, en lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente, vos observations, intentions et délais d'intervention concernant la mise en œuvre des travaux de réparation nécessaires.

Passé ce délai, sans garantie de votre part quant à la réalisation des travaux nécessaires, et dans tous les cas où subsisterait le risque, je me trouverais dans l'obligation de prendre un arrêté de mise en sécurité qui contiendra une injonction de réaliser lesdits travaux dans un délai contraint.

La conséquence de cet arrêté de mise en sécurité, procédure ordinaire, pour les propriétaires bailleurs sera la suspension des loyers dus par les locataires à compter du premier jour du mois suivant la notification de l'arrêté et jusqu'au premier jour du mois suivant sa mainlevée.

Cet arrêté pourra être assorti d'une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser votre bien, ce qui ouvrira l'application du régime de protection des occupants prévu aux articles L.521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.


Je tiens également à vous informer que la non-réalisation par les propriétaires des mesures prescrites par arrêté de mise en sécurité peut les exposer au paiement d'une astreinte calculée dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Un tel manquement constitue également une infraction qui pourra être portée à la connaissance de Monsieur le Procureur général de la République par transmission d'un procès-verbal et pourra faire l'objet d'une sanction pénale conformément à l'article L.511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Enfin cet arrêté pourra faire l'objet d'une inscription au fichier immobilier, à vos frais, d'un privilège spécial immobilier destiné à garantir la créance de la commune, si du fait de votre inaction, elle doit faire réaliser les travaux d'office.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Odile BONTHOUX
12^{ème} Adjoint au Maire
Foncier – Gestion des Propriétés Communales
Cadastre – Procédures de périls



ANNEXE PHOTOS



Façade rue d'Italie



Fissure mur logement 4^{ème} étage côté n° 53



Fissure allège logement 4^{ème} étage côté rue d'Italie/ toiture