

Arrêté n° 29D/2025

EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU MAIRE

**ARRÊTÉ DE MISE EN DEMEURE D'EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX SUR L'IMMEUBLE
SITUE RUE DU CHATEAU D'EAU - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, CADASTRE SECTION AH
NUMERO 217**

Le Maire de Latour Bas Elne

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22 et R. 511-1 à R. 511-13,

Vu l'arrêté n° 155D/2022 de mise en sécurité du 12 décembre 2022 prescrivant la réalisation en urgence de travaux pour mettre fin au danger imminent pesant sur l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217

Vu le rapport de constat des travaux établi par Monsieur Jean-Marie CAYUELA, Adjoint délégué aux travaux, en date du 21 mars 2025 mettant en évidence la non réalisation des travaux et la persistance d'un danger imminent,

Considérant que les travaux sur le bâtiment prescrits par l'arrêté précité n'ont pas été réalisés à ce jour,

Considérant que la commune de Latour Bas Elne a procédé sans délai dès la réception du rapport dressé par M. Richard ASSERAF, domicilié 1 allée des Villas Amiel à Perpignan, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 9 décembre 2022 à la mise en place à l'extérieur du bâtiment d'une barrière métallique rigide de type Heras sur toute la largeur de la façade, rue du Château d'Eau, solidement fixée jusqu'au milieu de la voie de circulation, laissant passer un véhicule

Considérant que les propriétaires de l'immeuble refusent d'exécuter les travaux,

Considérant que l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217 constitue un danger pour la sécurité, du voisinage et des passants dans la rue du Château d'Eau en raison de :

- En façade sur rue : présence d'une importante lézarde oblique sur le côté gauche de l'ouverture de l'étage laquelle ne possède pas d'occultation, l'immeuble n'est pas hors d'air. Cette lézarde est due au fléchissement de la poutre bois présentant un pourrissement avancé avec un risque de rupture pouvant entraîner la chute d'un important élément de la façade et, très probablement suivi d'un effondrement partiel de la toiture.
- Les nombreux percements de la toiture entraînent des infiltrations à l'origine du pourrissement des bois de charpente ainsi qu'un risque de rupture du plancher de l'étage.

Danger constaté et consigné sur le rapport dressé par M. Richard ASSERAF, domicilié 1 allée des Villas Amiel à Perpignan, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 9 décembre 2022:

- risque d'effondrement d'une partie du 1^{er} étage de la façade sur le Domaine Public,
- risque d'effondrement partiel de la charpente.

Considérant qu'en cas d'inaction des propriétaires, le maire doit procéder d'office à l'exécution des travaux prescrits dans l'arrêté de mise en sécurité aux frais des propriétaires,

ARRÊTE

Article 1^{er} : eu égard à l'inexécution des travaux, par les propriétaires de l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR BAS ELNE, cadastré section AH numéro 217, prescrits par l'arrêté municipal N°155D/2022 du 12 décembre 2022, ces derniers seront exécutés d'office par la commune et aux frais des propriétaires conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation

Article 2 : l'exécution d'office des travaux porte sur les mesures suivantes prévues par l'arrêté municipal N°155D/2022 du 12 décembre 2022, permettant la mise en sécurité de l'immeuble cadastré AH 217

- Mesures techniques

L'immeuble n'étant pas habité, il est demandé que la grande porte en bois du rez-de-chaussée soit remplacée par un remplissage en blocs de parpaings assurant la rigidité du rez-de-chaussée par la retenue du linteau bois.

Il devra être procédé à la condamnation par des parpaings de béton creux de la baie du 1er étage, apportant une rigidité et empêchant tout effondrement.

A l'aide d'une nacelle, il devra être vérifié l'état du chéneau et procéder à sa purge afin d'éviter toute chute sur le Domaine Public.

Il sera procédé au hors d'eau de la toiture, soit par des reprises de tuiles ou par la mise en place d'un bac acier.

Article 3 : Les travaux prévus à l'article 2 du présent arrêté seront exécutés d'office par la commune à compter de la réception du présent arrêté, portant exécution d'office des travaux non réalisés par les propriétaires dans les délais impartis, transmis par lettre recommandée avec accusé de réception

Article 4 : L'entreprise retenue garantira la bonne exécution des travaux et délivrera, à l'issue des travaux, une attestation de bonne réalisation des travaux et de la date d'achèvement des travaux.

Article 5 : les frais avancés par la commune au titre des mesures faisant l'objet du présent arrêté seront recouvrés contre :

- Mme Josefa GRANJA SOROLLA Epouse GUIMERA URQUIZU domiciliée 7 plaza Espana - L'Alcade Mois – 08207 SABADELL – ESPAGNE ; née le 29/11/1914 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
- Mme Gregoria GRANJA Epouse ARRUFAT ARBIOL domiciliée La Roca del Valles – 11 rue Cervantes – 08430 BARCELONE – ESPAGNE ; née le 07/07/1917 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
- Mme Felisa GRANJA Epouse ESTEVE URPI domiciliée 32 carrer del Coronel Sag – 08770 SAINT SADURNI D'ANOIA – ESPAGNE ; née le 21/01/1925 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
- Mme Juana GRANJA Epouse BLASCO domiciliée 1 rue des Chevreuils – 31270 CUGNAUX ; née le 09/09/1940 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
- M. Antoine GRANJA domicilié Rue Georges de Latour Résidence les Terrasses du Soleil – 66750 SAINT-CYPRIEN ; né le 18/12/1945 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
- M. Raymond GRANJA domicilié 205 route de Seysses – 31100 TOULOUSE ; né le 18/05/1950 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;

Ou leurs ayants droit

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 2 ci-dessus par courrier recommandé avec accusé de réception. Cet arrêté sera également un affiché en mairie de Latour Bas Elné et sur l'immeuble en cause

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 8 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département

Fait à Latour-Bas-Elné, le 31 mars 2025

Le Maire

François BONNEAU

Le Maire

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication,
- Affiché en Mairie le 31/03/2025

