



ARRÊTÉ

N° AR_2025_05

Mise en sécurité procédure ordinaire -Immeuble cadastré section D n° 279 -
rue de l'Eglise

Le Maire de CADALEN (Tarn),

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.541-1 et suivants et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1

Vu l'absence de réponse de l'architecte des bâtiments de France malgré le courrier du 14/05/2025, l'envoi via France Transfert du 02/06/2025 lui demandant son avis ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert en date du 28/07/2025 constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé à CADALEN (81) rue de l'Eglise cadastré section D n° 279 : « *Un enduit dégradé recouvre une bonne partie de la façade Sud ; rupture béante du chaînage vertical Sud-Ouest ; décrochement du pignon Ouest et un détachement de la façade Sud ; côté Nord, l'immeuble est également affecté par une lézarde verticale au droit du chaînage vertical Nord-Ouest ; la toiture présente un affaissement important sur l'extrémité Sud-Ouest non loin des lézardes identifiées depuis l'extérieur. L'affaissement a altéré la tenue des tuiles et par conséquent l'étanchéité de l'immeuble n'est plus garantie sur cette partie. Désordres relevés de l'intérieur : Effondrement partiel de la toiture Altération voliges et chevrons par des infiltrations d'eau de pluie ; Lézarde Sud-Ouest Déformation et affaissement de la toiture ; Rupture de la panne intermédiaire à la suite des mouvements du mur de façade Ouest* »

« *La bâtisse issue de la parcelle n°279, objet de la présente procédure fait état d'un risque d'effondrement avec l'instabilité des murs périphériques et notamment celle du pignon Ouest. L'effondrement ponctuel de la toiture, l'absence d'appui d'une des deux pannes intermédiaires, l'absence d'étanchéité de la couverture et les désordres structurels mis en évidence, confirment l'existence d'un risque pour la sécurité publique et la sécurité des tiers* »

Vu le courrier du 08/04/2025 lançant la procédure contradictoire adressé à M. Juan CARRETERO lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations avant le 17/05/2025,

Vu l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique
CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des tiers soit sauvegardée ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : M. Juan CARRETERO, domicilié à CADALEN (81600) 158 rue de l'Eglise, propriétaire de l'immeuble sis à CADALEN (81600) Rue de l'Eglise situé à l'angle du Chemin de Camille – Cadastéré section D n° 279.

Est mis en demeure de prendre, afin de mettre fin au danger, toutes les dispositions administratives pour formaliser la démolition et la reconstruction des parties endommagées.

Il convient de faire intervenir une entreprise ayant les qualifications adéquates, sous couvert d'un bureau d'études structure et d'un maître d'œuvre, pour :

- Procéder à la stabilisation des éléments de charpente et de plancher de la zone 2.
- Procéder au remplacement des éléments dégradés (voliges, chevrons, etc...).
- Assurer la déconstruction du mur pignon Ouest.
- Assurer la reconstruction du mur pignon Ouest + fondations + Enduit de parement.
- Assurer une continuité structurelle entre le mur pignon Ouest et les murs existants.
- Assurer l'encastrement des ouvrages de charpente conservés.
- Assurer la remise en état de la toiture afin de garantir l'étanchéité du bâtiment

dans un délai de 1 mois, à compter de la notification du présent arrêté ;

ARTICLE 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : 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.

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 R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le 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 TOULOUSE 68 rue Raymond IV 31000 TOULOUSE, dans le 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.

Fait à Cadalen le 30/07/2025

Le Maire,

Sébastien BRAYLE



1.3 en ligne le 08/08/2025

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
081-218100469-AR_2025_05-AR
AGEDI