

AFFAIRE : CEIDF / SCI .
RG 22/04296

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

IMMEUBLE SIS A : DRANCY (93) 6 IMPASSE VOLTAIRE
ADJUDICATION LE : 07.11.2023

DIRE

L'an deux mille vingt trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et par devant nous Greffier, a comparu Maître Ingrid FOY, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, avocat de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE IDF créancier poursuivant la vente dont s'agit.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après photocopie de **l'arrêté de péril** n°2023-00111-PIM pris par la mairie de DRANCY le 11 octobre 2023.

Et, ledit Avocat, a signé sous toutes réserves.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

VILLE DE DRANCY
(Seine-Saint-Denis)

ARRÊTÉ DU MAIRE

Arrêté n°2023-00111-PIM

PORTANT MISE EN SECURITE - PROCEDURE PERIL IMMINENT SIS 06 IMPASSE VOLTAIRE A DRANCY 93700

LE MAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2212-2-2°, L2212-4 et L2212-2, le maire est chargé de l'exécution des mesures nécessaires à faire cesser le péril existant et rétablir la sécurité publique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L511-19 à L511-22, L541-1 et suivants et R511-1 à R511-13,

Vu le même code, notamment les articles L521-1 à L521-4, relatifs à la protection des occupants,

Vu le même code, notamment les articles L541-1 à L543-2, relatifs aux dispositions relatives à l'exécution des mesures de police concernant des locaux d'habitation insalubres ou dangereux,

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R531-1, L531-2 et R556-1,

Vu la délibération n°24 du 28 juin 2013, portant sur la participation financière des administrés suite à des travaux de substitution réalisés par la collectivité,

Vu le rapport n° 2023/00111 établi par le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville de Drancy en date du 09/10/2023, concluant à la nécessité d'engager pour l'immeuble cadastré BE 115 sis 06 Impasse Voltaire à Drancy (93700) la procédure prévue à l'article L511-19 du code de la construction et de l'habitation.

Vu les conclusions d'expertise rendues le 11 Octobre 2023 par Madame Viviane CANOVA, expert, nommé par le tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig à Montreuil (93558),

Considérant qu'il ressort des rapports précités qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé en raison de l'existence d'un péril imminent,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril imminent afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation, il convient d'engager la procédure de péril imminent afin que la sécurité publique et celle des occupants soit sauvegardée,

ARRETE :

Article 1 : Suite aux conclusions d'expertise rendu le 11 Octobre 2023 de Madame Viviane CANOVA, expert, nommée par le tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig à Montreuil (93558), précisant qu'il y a :

- Risque d'incendie dû aux fuites actives sur les réseaux électriques, aux encombrants entreposés dans la cour et aux branchements anarchiques réalisés par les occupants.

Article 2 : Le propriétaire, la [REDACTED] représentée par [REDACTED] et [REDACTED], de l'immeuble cadastré sis 06 impasse Voltaire à Drancy (93700), à compter de la notification du présent arrêté, est mis en demeure de prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité publique du bâtiment susvisé à mettre fin à l'état de péril imminent en procédant à :

Dans un délai de deux jours :

- Évacuation de tous les occupants
- Coupure de tous les réseaux (eau, gaz, électricité)
- Évacuation de tous les encombrants en rez-de-chaussée et bouteilles de gaz et solvants (peinture) entreposées dans les parties communes
- Condamnation de l'accès sur cour et porte d'entrée du hall par tout moyen

Dans un délai de huit jours :

- Circonscription des fuites sur les réseaux
- Vérification de l'installation électrique
- Les occupants pourront réintégrer les lieux après les travaux précités.

MESURES DE NATURE A METTRE FIN AU PERIL ORDINAIRE :

- Purges des doublages au droit de toutes les fuites
- Investigations par un BET structure (étude générale du bâtiment)
- Reprises pérennes des réseaux (eau, sanitaires, EP, électricité)

Tous les travaux devront être effectués par des entreprises spécialisées et contrôlés par un bureau de contrôle.

Article 3 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduit en annexe 1.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L511-6 et L521-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

Article 4 : Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune à ses frais ou à ceux de ses ayants droit.

Article 5 : Si le propriétaire mentionné à l'article 1 conteste le péril, il peut faire commettre un expert chargé de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état du bâtiment et de dresser un rapport, conformément à l'article L511-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduit en annexe 4.

Si, au jour indiqué, le propriétaire n'a point fait cesser le péril et s'il n'a pas cru devoir désigner un expert, il sera passé outre et procédé à la visite par l'expert seul nommé par l'administration.

Article 6 : Les frais engagés par la Commune seront recouverts auprès du propriétaire comme en matière de contribution directe, y compris les frais d'expertise comme le précise l'article L511-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduit en annexe 5.

Article 7 : Si le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée pourra être prononcée après constatation des travaux par les agents compétents de la Commune.

Le propriétaire tiendra à disposition du service communal d'hygiène et de santé de la Mairie de Drancy tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 8 : Conformément à la délibération n° 24 en date du 28 juin 2013, le propriétaire devra régler en plus des frais engagés par la Commune pour les travaux d'office, un montant de 150 € (cent cinquante euros).

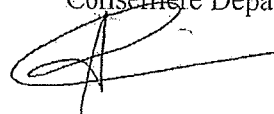
Article 9 : Le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS), Monsieur le Directeur Général des Services ainsi que le Directeur de la Police Municipale sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1, aux occupants de l'immeuble et ampliation en sera faite aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF), au gestionnaire du fond de solidarité pour le logement du département, ainsi qu'à l'Agence Nationale de l'Habitat, à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'à la police municipale de Drancy.

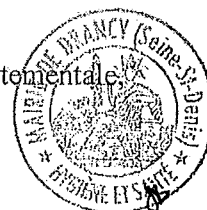
Article 11 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des copropriétaires mentionnés dans l'arrêté 1, il sera publié sur le site internet de la commune pendant deux mois, et affiché sur la façade du bâtiment concerné.

Fait à Drancy, le 11 Octobre 2023

Le Maire,
Conseillère Départementale



Aude LAGARDE



DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame le Maire de la Commune de Drancy (place de l'Hôtel de Ville 93700 Drancy) dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil - 7 rue Catherine Puig - 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

