



PREFECTURE DE LA HAUTE-LOIRE
09.12.2025

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Service : SERVICE URBANISME	Objet : ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE : PROCEDURE URGENTE PORTANT INTERDICTION D'OCCUPATION ET D'ACCES AUX COMMUNS ET LOTS 2 À 8 DE L'IMMEUBLE SIS 18 RUE CHENEBOUERIE – 43000 LE PUY EN VELAY – PARCELLE AD 205
---------------------------------------	--

Le Maire de la Ville du Puy-en-Velay,

VU le Code général des collectivités territoriales notamment les articles : L 2131-1, L 2212-2, L2212-4 et L 2215-1, L2213-24,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-2-1° à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, R 511-1 à R.511-13,

VU l'arrêté d'insalubrité N° D.D.A.S.S. 2007/131 du 29 mars 2007 ,

VU l'attestation d'intervention du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Loire suite à leur intervention du 21 septembre 2025 pour une fuite d'eau ,

VU le rapport des services techniques de la ville établi le 2 décembre 2025 suite à la visite conjointe avec l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône Alpes du 1^{er} décembre 2025 de l'immeuble sis 18 rue Chenebouterie - parcelle AD 205,

CONSIDÉRANT que la copropriété est désorganisée (absence de syndic désigné en assemblée générale),

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport sus visé les désordres suivants :

- la charpente du pan de toiture côté rue Chenebouterie ne remplit plus son rôle structurel et un effondrement du toit et des cheminées ne peut pas être écarté ;
- la dégradation avancée du plancher intermédiaire du lot 5 ;
- de nombreuses traces d'infiltrations d'eau anciennes et toujours actives (éléments bois et maçonnes), dues à la vétusté des toitures et des éléments d'évacuations des eaux pluviales ;
- la présence de champignons du bois ;
- la non conformité électrique et l'augmentation du risque électrique dues aux infiltrations d'eau ;
- la dégradation avancée des sols carrelés des communs ;
- l'absence de garde corps ou leurs non conformités ;

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, compte tenu du risque risque électrique, du risque d'effondrement de la toiture et des cheminées,

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation, il convient d'engager la procédure d'urgence de mise en sécurité avec interdiction d'occuper et d'accès à l'ensemble des appartements et dépendances des lots 2,3, 4, 5, 6, 7, 8 ainsi que l'ensemble des communs donnant accès à ces lots .

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé au 18 rue Chenebouterie - 43000 le Puy-en-Velay, parcelle AD 205, représenté par l'ensemble des copropriétaires en l'absence de syndic bénévole déclaré soit :

Les propriétaires en indivision des appartements des lots 2, 4, 6, 7 et 8, ainsi que des dépendances des lots 3 et 5, à savoir :

-
-
-

Les propriétaires en indivision du local commercial du lot 1, à savoir :

-
-

sont mis en demeure d'effectuer, à compter de la notification du présent arrêté, les mesures et travaux suivants dans les règles de l'art et des réglementations :

Immédiatement :

- Condamner l'accès à l'ensemble des appartements et dépendances, soit les lots 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ainsi que l'ensemble des communs donnant accès à ces lots ;
- Autoriser l'accès aux appartements et aux communs de l'immeuble exclusivement à des entreprises compétentes et dûment habilitées pour réaliser des interventions de mise en sécurité. Les intervenants devront impérativement être préalablement informés de l'état structurel dégradé de l'ouvrage ainsi que des risques associés, afin qu'ils puissent adapter leurs modes opératoires et assurer leur propre sécurité ;

Immédiatement (seulement pour les propriétaires des lots 2, 4, 6, 7 et 8) :

- Assurer l'hébergement des occupants à partir du 9 décembre 2025.

Dans un délai de 24 heures :

- Faire couper l'alimentation électrique de l'ensemble des communs, des dépendances et des appartements par une entreprise habilitée ;

Dans un délai de 7 jours :

- Mettre en sécurité le pan de toiture donnant sur la rue Chenebouterie ainsi que les cheminées situées sur ce pan. Le cas échéant, un périmètre de sécurité devra être établi pendant l'intervention des entreprises ;

Dans un délai de 2 mois :

- Mettre hors d'eau l'ensemble des toitures de l'immeuble ;

ARTICLE 2 : A défaut pour les personnes mentionnées à l'article 1 ou leur ayants droits, de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra

procéder d'office à la réalisation desdits travaux, à ses frais, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 : Compte tenu du danger encouru par les occupants, l'ensemble des appartements de l'immeuble **sis 18 rue Chenebouterie est interdit temporairement d'accès, d'occuper et d'habiter** à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 : Les personnes mentionnées à l'article 1, propriétaires des appartements des lots 2, 4, 6, 7 et 8 sont tenues 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.

Elles doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elles ont faite aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation le 10 décembre 2025.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 5 : La levée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constat par les services techniques de la commune de la réalisation effective et conforme des travaux de mise en sécurité ou mesures prescrites.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, sont tenues de fournir aux services de la mairie tout justificatif attestant de la mise en sécurité de l'immeuble, ainsi que de la réalisation des travaux conformément aux règles de l'art.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1, par lettre remise contre signature ou par tout autre moyen permettant d'établir la date certaine de réception.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché sur la porte de l'immeuble ainsi qu'en mairie du Puy-en-Velay.

ARTICLE 8 : En cas de non-réalisation des travaux de mise en sécurité:

- électrique de l'immeuble dans un délai de **24 heures**,
- de la toiture dans un **délai de 7 jours**.

Conformément à l'article **L511-15** du code de la construction et de habitation les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit seront redevables d'une ~~astreinte de 500 € par jour de retard~~.

L'astreinte court à compter de l'expiration du délai imparti et jusqu'à la complète exécution des travaux.

Le recouvrement est effectué **trimestriellement**, et le montant total des astreintes **ne peut excéder 50 000 €**, conformément à l'article L.511-22 du Code de la santé publique.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Loire, à l'Agence Régionale de Santé (ARS) Rhône Alpes Auvergne, à la Caisse des Allocations Familiales (CAF) ainsi qu'à l'Architecte des bâtiments de France.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 cours Sablon, 63000 Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 12 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville et Monsieur le Directeur de l'Aménagement et des Services Techniques sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PREFECTURE DE LA HAUTE-LOIRE
09 DEC. 2025

Fait au Puy-en-Velay, le 9 décembre 2025,

Pour Le Maire, et par délégation,
le Directeur Général des Services



Stéphane GRANET