

MAIRIE DE ROSIERS D'EGLETONS

ARRÊTÉ 2026-30 :

PORTANT MISE EN SÉCURITÉ DÉFINITIVE DE L'IMMEUBLE SIS 1 IMPASSE DE LA BOUIGE – 19300 ROSIERS-D'ÉGLETONS ET INTERDICTION DÉFINITIVE D'HABITER, D'UTILISER ET D'ACCÉDER AUX LIEUX

Le Maire de la commune de Rosiers-d'Égletons,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2212-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1, L. 511-2, L. 511-4, L. 511-8, L. 511-10, L. 511-11 et suivants ;

Vu le rapport établi le 28/02/2024 par Monsieur Masmonteil expert désigné par le Tribunal administratif de Limoges, relatif à l'état de l'immeuble situé 1 impasse de la Bouige, 19300 Rosiers-d'Égletons, appartenant à :

Mesdames Parel ;

Vu la réunion du 27/07/2026 durant laquelle il a été expliqué à Madame Janine Parel la procédure d'interdiction d'habiter définitive ; qu'il lui a été demandé d'apporter des éléments techniques et financiers pouvant annuler la procédure avant le 15/08/2026 ; qu'il lui a été proposé le rachat du bâtiment par la commune ;

Vu l'absence d'observations formulées dans le délai imparti et son refus de la proposition de rachat par la commune ;

Considérant que l'immeuble situé 1 impasse de la Bouige, 19300 Rosiers-d'Égletons, présente des désordres affectant gravement la sécurité de l'immeuble et des personnes susceptibles d'y accéder ou de l'occuper : l'effondrement d'un second plancher, témoignant de l'état de dégradation avancé de la structure de l'immeuble ; les poutres soutenant le plancher du grenier présentent également des fissurations, laissant craindre une aggravation des désordres et un nouvel effondrement ; une quantité de déchets accumulés dans le grenier estimée à environ 10 tonnes, représentant une surcharge importante pour les éléments porteurs de la construction ;

Considérant que ces désordres sont de nature à compromettre la sécurité des personnes susceptibles d'occuper, d'utiliser ou d'accéder à l'immeuble ;

Considérant que, compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés, les travaux nécessaires à une remise en état du bien aux normes de salubrité, de sécurité et de décence seraient plus coûteux que sa rénovation ;

Considérant que le désencombrement ne peut être achevé, l'accès au fond de deux pièces étant rendu impossible par l'état des planchers, dont la stabilité ne peut être garantie et qui présentent un risque d'effondrement ;

MAIRIE DE ROSIERS D'EGLETONS

Considérant que, dans ces conditions, les opérations de nettoyage et de désencombrement ne peuvent être poursuivies sans exposer les personnes intervenantes à un risque grave pour leur sécurité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, et notamment de l'impossibilité de garantir la sécurité des personnes par des mesures de simple désencombrement, de nettoyage ou de réparation ponctuelle, il y a lieu de prendre les mesures de mise en sécurité nécessaires ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 511-11 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque les moyens techniques de remédier à l'insécurité sont inexistantes ou lorsque les travaux nécessaires à cette fin sont plus coûteux que la reconstruction, l'autorité compétente peut prononcer une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux ;

Considérant qu'en l'espèce, compte tenu de l'état de dégradation avancé de la structure, des effondrements constatés, de la fragilité des éléments porteurs, de l'impossibilité d'accéder à certaines parties de l'immeuble en toute sécurité et du coût prévisible des interventions nécessaires au regard de la valeur du bien, et compte tenu des éléments financiers dont dispose la commune établissant l'impossibilité pour les propriétaires d'assumer le coût des travaux nécessaires il apparaît que les conditions justifiant une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux sont réunies ;

Considérant qu'il appartient au maire, en sa qualité d'autorité compétente, de prendre les mesures nécessaires afin de faire cesser la situation de danger ;

ARRÊTE

Article 1 – Mise en sécurité définitive

L'immeuble situé 1 impasse de la Bouge, 19300 Rosiers-d'Égletons, appartenant à Mesdames Parel, fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité définitive.

Article 2 – Interdiction définitive d'habiter

À compter du 27 août 2026, l'immeuble est frappé d'une interdiction définitive d'habiter. Il est en conséquence interdit à toute personne d'occuper ou de faire occuper les locaux à des fins d'habitation.

Article 3 – Interdiction définitive d'utiliser et d'accéder aux lieux

À compter de la même date, il est également interdit d'utiliser ou d'accéder à l'immeuble, sauf pour les opérations strictement nécessaires à sa sécurisation, à sa surveillance, à son entretien ou à l'exécution des mesures prescrites par le présent arrêté.

Article 4 – Travaux ou démolition

L'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux est prononcée sans préjudice des mesures qui pourront ultérieurement être prescrites afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher tout accès à l'immeuble.

Article 5 – Notification

Le présent arrêté sera notifié à Mesdames Parel, propriétaires de l'immeuble.

MAIRIE DE ROSIERS D'EGLETONS

Il sera également notifié, lorsqu'ils sont connus, aux occupants, titulaires de droits réels ou à toute personne concernée par les mesures prescrites.

Article 6 – Affichage et publicité

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Rosiers-d'Égletons ainsi que sur la façade de l'immeuble concerné, dans les conditions prévues par le Code de la construction et de l'habitation.

Article 7 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions en vigueur.

Article 8 – Exécution

Monsieur le Maire de Rosiers-d'Égletons, les services municipaux compétents et, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rosiers-d'Égletons, le 27/08/2026

Gérard BRETTE, Maire



Ampliations :

- Mesdames Parel ;
- Monsieur le Préfet de la Corrèze;

