

<p>Art. L.511-20 du CCH</p> <p>Art. L.511-20 du CCH</p> <p>Art. L.511-21 du CCH</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté peut comprendre une interdiction d'habiter, d'utiliser, ou d'accéder aux lieux (sauf travaux et visites), à titre temporaire ou définitif. - Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. - L'arrêté est notifié au propriétaire tel que figuré au fichier immobilier, ou au syndic de copropriété (si les travaux ne concernent que les parties communes d'une copropriété). A défaut de pouvoir connaître l'adresse du propriétaire, l'affichage à la mairie et la façade de l'immeuble valent notification. - Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement par un arrêté de mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité et, le cas échéant, de l'interdiction d'habiter, d'utiliser, ou d'accéder aux lieux. Dans le cas contraire, elle poursuit en procédure ordinaire (cf. fiche spécifique).
<p>Travaux d'office</p> <p>Art. L.511-20</p> <p>Art.L.511-16</p> <p>Art.L.511-11</p> <p>art.L.511-11</p> <p>R2122-1 du code de la commande publique</p>	<p>En cas de non réalisation des mesures fixées dans le délai imparti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'autorité peut, par décision motivée de faire réaliser les travaux d'office, en lieu et place de la personne tenue d'exécuter les mesures, et à ses frais. - Aucune mise en demeure préalable à l'exécution des travaux d'office n'est obligatoire. Une simple décision motivée adressée au propriétaire suffit (exemple : courrier envoyé par LRAR justifiant ce choix). - Lorsque l'immeuble devient inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la sécurité des tiers, la personne tenue d'exécuter les mesures prescrites n'est plus obligée de le faire dans le délai fixé par l'arrêté. L'autorité peut alors prescrire ou faire exécuter d'office aux frais de cette personne, toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du lieu, faute pour cette dernière d'y avoir procédé. Les mesures prescrites doivent, en tout état de cause, être exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine de sanctions pénales. - Une fois le délai écoulé, la non-réalisation des travaux d'office engage la responsabilité pénale du maire (ou du président de l'EPCI). - L'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande - L'autorité est dispensée d'obligation de publicité ou de mise en concurrence pour l'exécution d'office (notion d'urgence impérieuse valable si les délais d'action sont courts).
<p>Astreinte Art. L.511-15 du CCH</p>	<p>En procédure d'urgence, aucune astreinte ne peut être exigée.</p>
<p>Sanctions pénales</p> <p>Art. L.511-22 du CCH</p>	<p>Les peines encourues en cas de non-respect des prescriptions prévues par l'arrêté sont applicables.</p>
<p>Aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)</p> <p>Article R321-12 et R321-15 du CCH</p>	<p>Non prévues pour les travaux en procédure d'urgence.</p>
<p>Recouvrement des sommes engagées.</p> <p>Art. L.511-16 à 17 du CCH</p>	<p>L'autorité peut recouvrer les sommes engagées auprès du propriétaire (expert du tribunal administratif, travaux d'office, frais administratifs, relogement, hébergement) comme en matière de contribution directe.</p>
<p>Protection des occupants</p> <p>Art. L. 511-18 du CCH</p> <p>Art. L521-1 à L521-4 du CCH</p>	<p>A compter de la notification de l'arrêté de mise en sécurité, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition.</p> <p>En cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter, la loi protège les titulaires d'un droit réel conférant l'usage, les locataires, sous-locataires, occupants de bonne foi à titre de résidence principale, dont le loyer cesse d'être dû : le propriétaire est tenu d'assurer leur hébergement (si interdiction temporaire) ou relogement (si interdiction définitive 1 offre d'un logement du propriétaire à l'occupant et une indemnité égale à 3 mois du nouveau loyer). A défaut, l'autorité compétente doit assurer cet hébergement ou relogement, aux frais du propriétaire.</p>
<p>Références</p>	<p>Construction et de l'habitation (CCH), livre V, partie législative des articles L. 511-1 à 18. et partie réglementaire des articles R.511-1 et suivants.</p>
<p>Information auprès du PDLHI</p>	<p>Dans le cas d'une habitation, il est conseillé d'informer de la situation auprès du Secrétariat du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent (PDLHI), en établissant un relevé d'observation du logement et les suites données, afin de bénéficier de l'accompagnement technique du pôle.</p> <p style="text-align: center;">DDTM 22 SPLU -PL 1 rue du Parc –CS 52256 – 22022 Saint-Brieuc Cedex ☎ : 02.96.75.67.13 e-mail : .ddtm-splu-pl-lhi@cotes-darmor.gouv.fr</p>