



Date de mise en ligne : 23 juin 2025

ARRÊTÉ MUNICIPAL

« PORTANT MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE DU BÂTIMENT A SUR RUE SITUÉ 132, RUE DE PARIS À VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) – PARCELLE CADASTRALE : AO 104 »

N°2025-A-091

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1, L. 2212-1, L. 2212-2, L.2212-4 et L. 2215-1 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-9, L. 511-19 à L. 511-22, R. 511-1 et suivants ;

VU le rapport d'expertise judiciaire établi le 16 mai 2025 par M. W. HOORPAH, expert désigné par le Tribunal Administratif de Melun ;

CONSIDERANT que le bâtiment A, composant l'immeuble sis 132, rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (parcelle cadastrée AO 104), présente des désordres structurels significatifs, notamment consécutifs à des infiltrations persistantes ayant entraîné un effondrement partiel de plafond ainsi que la dégradation d'un élément porteur en bois (poteau), tel que constaté par l'expert judiciaire susmentionné ;

CONSIDERANT que ces désordres affectent l'intégrité structurelle du bâtiment A, compromettent gravement la sécurité des occupants et de toute personne amenée à fréquenter les lieux, et caractérisent un péril grave et imminent au sens des dispositions de l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que les propriétaires en indivision DAUB de l'ensemble immobilier sont Monsieur Jean-Pierre DAUB domicilié au 90 boulevard de la Tour Maubourg à PARIS (75007) et Monsieur Jean-Marie DAUB domicilié au 636, Curtiswood Drive Key Biscayne 33149 FLORIDE (USA) ;

CONSIDERANT que le gestionnaire de l'ensemble immobilier est l'agence immobilière Crousse représentée par Monsieur Stéphane BROT, domiciliée au 100 avenue de la République à MONTGERON (91230) ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, pour prévenir tout accident, de prescrire sans délai des mesures conservatoires de nature à faire cesser le danger identifié ;

CONSIDERANT l'urgence à intervenir afin d'assurer la sauvegarde de la sécurité publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il est constaté l'existence d'un péril grave et imminent affectant le bâtiment A de l'immeuble situé 132, rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AO n° 104, propriété en indivision de Monsieur Jean-Pierre DAUB et de Monsieur Jean-Marie DAUB.

En conséquence, le bâtiment A est interdit à l'usage et à l'habitation, à titre conservatoire, jusqu'à la levée expresse de cette interdiction par la commune, sur justification de la cessation du danger.

ARTICLE 2 :

L'indivision DAUB, à savoir, Monsieur Jean-Pierre DAUB et de Monsieur Jean-Marie DAUB sont mis en demeure de faire procéder, dans **un délai de quinze (15) jours** à compter de la notification du présent arrêté, aux mesures conservatoires suivantes :

- Interdiction immédiate de l'usage de la douche située au deuxième étage du bâtiment A ;
- Recherche et réparation des fuites à l'origine des désordres ;
- Réfection complète de l'étanchéité des revêtements de la salle d'eau concernée ;
- Mise hors d'eau des zones affectées afin de prévenir toute aggravation des désordres structurels constatés ;
- Sécurisation provisoire des éléments porteurs fragilisés, notamment du poteau en bois concerné.

Lesdits travaux devront être réalisés par une entreprise qualifiée, et faire l'objet d'un rapport technique justifiant de leur exécution et de leur conformité, à transmettre à la commune à l'expiration du délai prescrit.

ARTICLE 3 :

À défaut d'exécution, dans les délais impartis, des mesures énoncées à l'article 2 par les propriétaires précités ou leurs ayants droit, il y sera pourvu d'office par la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation, aux frais exclusifs de l'intéressé.

ARTICLE 4 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera notifié :

- à Monsieur Jean-Pierre DAUB domicilié au 90 boulevard de la Tour Maubourg à PARIS (75007) ;
- à Monsieur Jean-Marie DAUB domicilié au 636, Curtiswood Drive Key Biscayne 33149 FLORIDE (USA) ;
- à l'agence immobilière Crousse représentée par Monsieur Stéphane BROT, domiciliée au 100 avenue de la République à MONTGERON (91230)

Il fera également l'objet d'un affichage en mairie et sur le bâtiment concerné, en application des articles L. 511-12 et R. 511-3 du CCH, ce qui vaudra notification à l'ensemble des personnes intéressées.

ARTICLE 6 :

Monsieur le Directeur Général des Services, Madame la Commissaire de Police, Monsieur le Chef de la Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis :

- à Madame la Préfète du Val-de-Marne – Contrôle de légalité – 21/29 avenue du Général de Gaulle – 94038 Créteil ;
- à Madame la Commissaire Principale de Villeneuve-Saint-Georges – 162 rue de Paris – 94190 Villeneuve-Saint-Georges ;
- à la Police Municipale – rue de la Marne – 94190 Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, le

17/06/2025



Madame Le Maire,
Conseillère Départementale,

Kristell NIASME