



Date de mise en ligne : 13 août 2026

ARRÊTÉ MUNICIPAL MODIFICATIF

« MODIFIANT L'ARRETE MUNICIPAL N° 2026-A-134 DU 30 JUIN 2026 PORTANT MISE EN SECURITE EN PROCEDURE D'URGENCE DE L'IMMEUBLE SIS 44 RUE DE PARIS A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190), CADASTRE SECTION AP N° 69, AFIN DE COMPLETER LES MESURES DE PROTECTION DES OCCUPANTS PAR DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'INTERDICTION TEMPORAIRE D'HABITER ET AUX OBLIGATIONS D'HEBERGEMENT »

N°2026-A-153

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles 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.511-22, L.521-1 à L.521-4 ainsi que R.511-1 et suivants ;

VU l'arrêté municipal n° 2026-A-134 en date du 30 juin 2026 portant mise en sécurité en procédure d'urgence de l'immeuble situé 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190), pris sur le fondement de l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'ordonnance du Président du Tribunal administratif de Melun en date du 16 juin 2026 désignant M. Jean-Pierre SANTIN en qualité d'expert judiciaire ;

VU le rapport d'expertise déposé le 19 juin 2026 concluant à l'existence d'un danger grave et imminent affectant l'immeuble susvisé ;

VU les renseignements issus du fichier immobilier établissant la liste des copropriétaires de l'immeuble cadastré section AP n° 69 ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté municipal du 30 juin 2026 a régulièrement prescrit les mesures d'urgence indispensables destinées à faire cesser les situations de danger imminent identifiées par l'expert judiciaire ;

CONSIDÉRANT que ce même rapport d'expertise met en évidence des désordres structurels majeurs affectant tant le bâtiment principal que le bâtiment situé en fond de parcelle, notamment la dégradation avancée de la façade sur rue, de la corniche, des planchers, de la charpente et de plusieurs éléments porteurs, lesquels sont susceptibles de provoquer un effondrement partiel ou total de l'immeuble ;

CONSIDÉRANT que l'expert judiciaire estime que le coût des travaux nécessaires à la remise en état apparaît particulièrement élevé au regard de la valeur de l'ensemble immobilier et préconise, à titre principal, la déconstruction de l'immeuble ;

CONSIDÉRANT que l'expert conclut expressément que l'ensemble des occupants devra avoir quitté définitivement les lieux dans un délai maximal de trois mois à compter de son rapport afin de prévenir tout risque d'atteinte grave à leur intégrité physique ;

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20260811-2026-A-153-AR
Date de réception préfecture : 12/08/2026

CONSIDÉRANT qu'il appartient à l'autorité investie du pouvoir de police spéciale de la sécurité des immeubles de prendre toutes mesures nécessaires afin d'assurer la protection effective des occupants lorsque la poursuite de l'occupation est susceptible de les exposer à un danger grave pour leur sécurité ;

CONSIDÉRANT que si l'arrêté du 30 juin 2026 a prescrit les mesures conservatoires indispensables à la suppression immédiate du danger, il y a lieu de le compléter afin de tirer toutes les conséquences des conclusions de l'expertise judiciaire relatives à l'occupation de l'immeuble et à la protection des personnes ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, en conséquence, de prévoir les modalités d'interdiction temporaire d'habiter les lieux lorsque le délai de trois mois fixé par l'expert sera expiré, sauf disparition préalable du danger dûment constatée par l'autorité compétente, ainsi que les obligations d'hébergement incombant aux propriétaires en application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que les autres dispositions de l'arrêté municipal n° 2026-A-134 demeurent pleinement justifiées et conservent leur entière force exécutoire ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'arrêté municipal n° 2026-A-134 du 30 juin 2026 portant mise en sécurité en procédure d'urgence de l'immeuble sis 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges est complété par les dispositions ci-après.

ARTICLE 2

En raison de la gravité des désordres affectant l'immeuble, telle qu'établie par le rapport d'expertise judiciaire du 19 juin 2026, et afin d'assurer la protection effective des occupants, les propriétaires des logements concernés sont tenus d'assurer, chacun pour ce qui le concerne, l'hébergement temporaire des occupants de leurs biens lorsque ceux-ci ne pourront plus être occupés en toute sécurité.

Les propriétaires disposent **d'un délai de cinq (5) jours** à compter de la notification du présent arrêté modificatif pour proposer à leurs occupants un hébergement répondant aux exigences de décence et adapté à leurs besoins.

À l'expiration de ce délai, et à défaut pour les propriétaires de justifier auprès de la commune de la mise en œuvre effective de cette obligation, la commune pourra assurer d'office l'hébergement temporaire des occupants, aux frais des propriétaires défaillants, dans les conditions prévues par le Code de la construction et de l'habitation, sans préjudice des poursuites ou sanctions susceptibles d'être engagées.

ARTICLE 3

Toutes les autres dispositions de l'arrêté municipal n° 2026-A-134 du 30 juin 2026 demeurent inchangées et continuent à produire leur plein et entier effet.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera notifié à :

- Au syndic bénévole de l'immeuble sis 44 rue de Paris, représentée par Mme NZUMBA Honorine domicilié au 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190) ;
- Aux copropriétaires identifiés au fichier immobilier ;

Il sera affiché en mairie et sur l'immeuble 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 :

Le présent arrêté est transmis :

- À Monsieur le Préfet 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 7 :

Monsieur le Directeur général des services, Madame la Commissaire de Police nationale, Monsieur le Chef de la Police municipale ainsi que toute autorité compétente sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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 **11 AOUT 2026**

**Madame Le Maire,
Conseillère départementale,**

Kristell NIASME

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20260811-2026-A-153-AR
Date de réception préfecture : 12/08/2026