



Saint-Jean-d'Angély, le 6 mai 2025

ARRÊTÉ DU MAIRE
N° 2025_SCSS_01

Arrêté de mise en sécurité – procédure ordinaire
135 a Rue Faubourg d'Aunis à Saint-Jean-d'Angély

La Maire de Saint-Jean-d'Angély,

Vu le code civil, notamment les articles 2384-3 et 2384-4 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1

Vu les articles L.1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques relatifs à la déshérence des biens privés ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport du directeur des services techniques du 30 avril 2025 constatant les désordres suivants dans le logement situé 135 a Faubourg d'Aunis à Saint-Jean-d'Angély :

- Un plancher fortement dégradé par des infiltrations d'eau ;
- Une poutre de plancher fissurée ;
- Une baignoire non fixée au sol ;
- Une étanchéité périphérique inefficace et créatrice de désordres ;
- Une poutre maitresse de charpente usée et montrant un signe de dégradation préjudiciable à sa solidité.

Vu le courrier du 5 janvier 2024 lançant la procédure contradictoire au titre du Règlement Sanitaire Départemental, suivi de la mise en demeure du 22 mars 2024 de remédier aux anomalies suivantes dans un délai de 3 mois :

- Un affaissement de la toiture ;
- Une charpente qui semble en mauvaise état (combles non accessibles pour vérifier) ;
- Les murs de la maison sont lézardés ;
- Une absence de garde-corps aux fenêtres de l'étage ;
- L'évacuation des eaux pluviales ne se fait pas correctement ;
- Les gouttières et descentes d'eau sont dégradées ;
- Les menuiseries extérieures sont dégradées (eau/air) ;
- Une présence généralisée de signes d'humidité et de moisissures dans l'ensemble du logement ;
- Une absence de réglette d'aération aux fenêtres et de ventilation mécanique ;
- Une absence de détalonnage des portes ;
- Une dégradation importante de la salle de bain et du plancher de cette dernière ;
- Une absence de chauffage dans le sas d'entrée de la maison et de la salle de bain.

Vu l'absence de toute réaction de la part de la propriétaire ;

Vu les démarches entreprises par la Police Municipale pour tenter de joindre la propriétaire ;

Vu le décès de la propriétaire en mars 2025 et l'absence de succession identifiée à ce jour, plaçant le bien en situation de déshérence ;

CONSIDÉRANT que le rapport précité recommande une interdiction d'usage du logement dans un délai de 30 jours en raison des désordres ;

CONSIDÉRANT la visite d'évaluation d'insalubrité effectuée le 24 avril 2025 par SOLIHA et l'Agence Régionale de Santé, et le rapport en cours de rédaction, susceptible de confirmer une situation d'insalubrité aggravant les risques existants ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité de mettre en œuvre la phase contradictoire prévue à l'article L.511-2 du code de la construction et de l'habitation, en raison du décès de la propriétaire et de l'absence d'ayant droit identifié, rendant toute mise en demeure inopérante ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité et de la persistance des désordres, il convient de procéder à la mise en sécurité du logement pour garantir la sécurité de son occupante,

ARRÊTÉ

Article 1 : Il est constaté que le logement situé au 135 A, Faubourg d'Aunis à Saint-Jean-d'Angély, précédemment propriété de Mme Véronique PERETTE (décédée en mars 2025), présente des désordres mettant en danger la sécurité de son occupante. En l'absence de succession identifiée, il est procédé à une mesure d'interdiction d'usage à titre conservatoire.

Article 2 : Le logement précité est déclaré impropre à l'usage. Une interdiction d'usage est prononcée avec un préavis de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté. La locataire actuelle, Mme Caroline BENGUIGUI, doit être relogée dans les meilleurs délais.

Article 3 : Considérant la situation d'urgence, la commune engage des démarches auprès des services sociaux compétents pour assurer le relogement ou l'hébergement temporaire de Mme Caroline BENGUIGUI.

Article 4 : Le logement restera interdit à l'usage tant que les travaux nécessaires décrits dans le rapport technique ne seront pas réalisés sous le contrôle des services compétents. Ces travaux seront à la charge de la succession ou de tout ayant droit qui se manifesterait ultérieurement.

Article 5 : La locataire, Mme Caroline BENGUIGUI, les services sociaux compétents, l'Agence Régionale de Santé, le procureur de la République, le préfet du département, la Sous-Préfète de Saint-Jean-d'Angély et Service de la Gestion Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, recevront copie du présent arrêté.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié pour publication au service de publicité foncière compétent. Il fera l'objet d'une mention au fichier immobilier sans frais pour le Trésor public.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant la maire dans un délai de deux mois, ou devant le tribunal administratif de Poitiers – 15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers Cedex, dans les conditions prévues par le code de justice administrative. Le tribunal peut être saisi par voie électronique sur www.telerecours.fr.



**La Maire
Conseillère régionale
Françoise MESNARD**

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.