F1-1

**Type de document : lettre de prise de contact**

Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations

Destinataire : propriétaire (lorsque vous souhaitez associer le propriétaire à la visite)

*Civilités + insérer nom insérer adresse insérer adresse insérer adresse*

*Insérer commune, insérer date.*

Madame, Monsieur,

J’ai l’honneur de vous informer qu’un agent de mes services effectuera une visite du logement que vous louez à M. *insérer nom du locataire* au *insérer adresse complète* pour vérifier les conditions de salubrité liées à l’habitat.

Cette visite a pour objectif de vérifier les conditions de salubrité et d’habitabilité de votre logement au regard des dispositions du règlement sanitaire départemental de la Charente.

L’enquête sera réalisée le *insérer date* à partir de *insérer heure*. Je vous demanderais d’y être présent ou de vous y faire représenter.

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

*Civ. insérer nom*

Maire de *insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-2

**Type de document : lettre de prise de contact**

Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations Destinataire : occupant

*Civilités + insérer nom insérer adresse insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

Madame, Monsieur,

J’ai l’honneur de vous informer qu’un agent de mes services effectuera une visite du logement que vous occupez. Cette visite fait suite au signalement que vous m’avez adressé en date du *insérer date*.

Cette visite a pour objectif de vérifier les conditions de salubrité et d’habitabilité de votre logement au regard des dispositions du règlement sanitaire départemental de la Charente.

Je vous propose que cette visite soit réalisée le *insérer date* à partir de *insérer heure*. Je vous demande de bien vouloir prendre contact avec M. *insérer nom de l’agent*, chargé de l’enquête, au moins *insérer nombre de jours* avant cette date si ce rendez-vous ne vous convenait pas.

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes sentiments distingués.

*Civ. insérer nom*

*Maire de insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-4

**Type de document : courrier de constatations suite enquête - rappel de la réglementation**

Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations Destinataire : à l’auteur de la nuisance

Madame, Monsieur,

Mon attention a été attirée sur *insérer thème de la plainte*.

L’enquête diligentée sur place le *insérer date* par *insérer nom de l’agent* a permis de mettre en évidence les désordres suivants :

* insérer désordre 1
* insérer désordre 2
* insérer désordre 3…

Cette situation porte atteinte à la salubrité publique et constitue une infraction au Règlement Sanitaire Départemental *insérer référence(s) règlementaire(s) correspondante(s) [voir fiches F1-3 et F1-3bis].*

Par conséquent, je vous invite à y remédier dans les meilleurs délais.

A défaut d’accord amiable, je serais dans l’obligation d’intervenir au titre des pouvoirs de police qui me sont conférés par l’article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

*Civ. insérer nom*

*Maire de insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-5

**Type de document : lettre d’information sur l’action menée** Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations Destinataire : plaignant

*Civilités + insérer nom insérer adresse insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

Madame, Monsieur,

Vous avez attiré notre attention au sujet de *insérer thème de la plainte*.

L’enquête diligentée sur place le *insérer date* par *insérer nom de l’agent* a permis de mettre en évidence les manquements au Règlement Sanitaire Départemental.

M. et Mme *insérer nom du propriétaire* ont été invités à y remédier dans les meilleurs délais. A défaut, je serais amené à mettre en demeure les intéressés de s’y conformer dans le cadre de mes pouvoirs de police.

Je ne manquerai pas de vous tenir informé des suites réservées à cette affaire.

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

*Civ. insérer nom*

*Maire de insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-6

**Type de document : lettre actant les conclusions de la médiation**

Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations Destinataire : auteur de la nuisance

*Civilités + insérer nom insérer adresse insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

Madame, Monsieur,

Mon attention a été attirée sur *insérer thème de la plainte*.

L’enquête diligentée sur place le *insérer date* par *insérer nom de l’agent* a permis de mettre en évidence les désordres suivants :

* *insérer désordre 1*
* *insérer désordre 2*
* *insérer désordre 3…*

Cette situation porte atteinte à la salubrité publique et constitue une infraction au Règlement Sanitaire Départemental *insérer référence(s) règlementaire(s) correspondante(s) [voir fiches F1-3 et F1-3bis].*

Lors de notre entretien du *insérer date*, un accord amiable a été conclu. Vous vous êtes engagé à *insérer détail des engagements pris* dans le délai de *insérer délai*.

A défaut de respecter cet engagement dans le délai convenu, je me verrais contraint d’intervenir au titre des pouvoirs de police qui me sont conférés par l’article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que l’article L.1421-4 du Code de Santé Publique et de dresser procès verbal lequel sera transmis au procureur de la République.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

*Civ. insérer nom*

*Maire de insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-7

**Type de document : Arrêté municipal de mise en demeure** Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations Destinataire : auteur de la nuisance

Département

Commune de

 Le Maire de ,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et L.2212-2 ;

VU le règlement sanitaire départemental de la Charente en date du 26 septembre 1985 et particulièrement ses articles X ;Y, Z ,

VU le rapport établi par X, agent communal, en date du , relatant les faits constatés dans le logement sis (préciser l’adresse) occupé par …… , appartenant à Y, ledit rapport étant annexé au présent arrêté ;

Considérant qu’il ressort du rapport susvisé que (préciser les désordres constatés et en quoi ils constituent une ou des infractions aux normes sanitaires ou de sécurité, le cas échéant) et les dangers en résultant)

Considérant que cette situation compromet gravement (préciser la nature et la gravité des risques en résultant pour la santé ou la sécurité des personnes)

# ARRETE :

***A*RTICLE 1**

M.Y est mis en demeure d’assurer, dans le délai de *(préciser)* à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes *: ( à préciser )*

# *A*RTICLE 2

M Y devra rendre compte des mesures exécutées auprès du maire à l’expiration du délai visé à l’article 1.

# ARTICLE 3

Le non respect des prescriptions du présent arrêté est passible de sanctions pénales*[[1]](#footnote-2)*

# ARTICLE 4

La présente décision peut faire l’objet d’un recours gracieux devant le Maire ainsi que d’un recours contentieux devant le tribunal administratif de (préciser l’adresse) dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Il est rappelé que l’absence de réponse dans le délai de deux mois au recours administratif vaut rejet implicite, lequel peut lui-même être contesté dans le délai de deux mois devant le tribunal administratif*.*

# *A*RTICLE 5

Le présent arrêté sera transmis au représentant de l’Etat dans le département

 *Fait à ……., le…………..*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-8

**Type de document : lettre de rappel de la réglementation** Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations Destinataire : plaignant

*Civilités + insérer nom insérer adresse insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

Madame, Monsieur,

Vous aviez attiré mon attention au sujet de *insérer thème de la plainte*.

Malgré le rappel de la réglementation effectué par mes soins, il est constaté que les nuisances persistent.

Dans ces conditions, M. *insérer nom du propriétaire* a été mis en demeure par arrêté municipal du *insérer date* de se conformer aux dispositions règlementaires dans un délai de *insérer délai*)

En cas d’inobservation, je serai conduit à dresser ou à faire dresser un procès verbal. Je ne manquerai pas de vous tenir informés des suites réservées à cette affaire.

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

*Civ. insérer nom*

*Maire de insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-9

# Type de document : procès verbal

Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations Destinataire : procureur de la République

**Procès verbal dressé le** *insérer date* **à** *insérer heure*.

A l’encontre de *insérer nom et prénom* né(e) le *insérer date de naissance complète* à *insérer commune et pays* de nationalité *insérer nationalité*, propriétaire, exploitant, gérant, etc. de l’immeuble, le commerce, etc. sis *insérer adresse complète*.

Sous le numéro : *insérer numéro*

Textes réglementaires :

Articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique Article 7 du Décret n° 2003-462 du 21 mai 2003.

Nature des faits :

Non-respect (du, des) article(s) du Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Vienne (contravention de 3ème classe réprimée par l’article 7 du décret n° 2003-462 du 21 mai 2003).

Code NATINF : 3671

L’an deux mille *insérer année en cours*

le *insérer jour,mois* à *insérer heure*

Je soussigné, *insérer nom, fonction et non grade*, agent ou officier de police judiciaire (ou, dans les communes possédant un SCHS, fonctionnaires ou agents habilités et assermentés) en procédant à l’inspection de l’immeuble, etc. sis *insérer adresse complète*,

ai (ou avons) constaté les infractions suivantes :

* *insérer infraction 1* article *insérer numéro* du Règlement Sanitaire Départemental
* *insérer infraction 2* article *insérer numéro* du Règlement Sanitaire Départemental
* *insérer infraction 3* article *insérer numéro* du Règlement Sanitaire Départemental

Ces faits constituent *insérer nombre* d’infractions au RSD de 3ème classe **(Code NATINF 3671)**

attendu les *insérer nombre* infractions au RSD commises par M. *insérer nom du propriétaire domicilié* à *insérer adresse complète du logement en infraction*.

ai (ou avons) rédigé le présent procès verbal pour être transmis à Madame, Monsieur, le procureur de la République de *insérer commune* et ai (ou avons) signé.

*Fonction de l’agent verbalisateur*

*Insérer nom, prénom de l’agent verbalisateur Insérer signature de l’agent.*

# Renseignements indispensables

**Tout procès verbal doit mentionner :**

1. L’identité du ou des agent(s) ou officier(s) de police judiciaire (ou, dans les communes possédant un SCHS, du ou des fonctionnaire(s) ou agent(s) habilité(s) et assermenté(s)) ayant effectué le contrôle et dressé le procès verbal
2. L’identité du contrevenant
3. Les circonstances (date, heure, lieu…) et les mesures éventuelles réalisées sur place
4. La nature des faits constatés dans l’infraction
5. La référence des textes administratifs non respectés
6. Un rapport d’enquête constatant l’infraction
7. La signature du procès verbal par l’agent assermenté qui l’a rédigé

# Les pièces à joindre

Un dossier accompagnant le procès verbal facilite la procédure judiciaire et évite le classement sans suite du dossier. Il est recommandé que ce dossier contienne :

1. Les articles réglementaires visés dans le procès verbal y compris ceux précisant les sanctions encourues
2. Les mises en demeure et notifications préalables
3. Un document photographique étayant le constat d’infractions
4. Tout courrier en rapport avec le dossier traité

# La transmission du Procès Verbal

Elle doit s’effectuer le plus rapidement possible après la rédaction du rapport de constat des infractions de façon à éviter la prescription. Le procès verbal est adressé au procureur de la République.

*Le courrier de transmission dresse un historique des faits et demande l’application des pénalités prévues par la réglementation visée.*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-10

**Type de document : lettre d’information** (sur la procédure pénale mise en œuvre). Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations

Destinataire : auteur de la nuisance

*Civilités + insérer nom insérer adresse insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

Madame, Monsieur,

Par courrier recommandé du *insérer date*, vous avez été destinataire d’une mise en demeure vous demandant de procéder à *insérer liste des mesures prescrites*.

Le *insérer date*, il a été constaté que la situation n’avait pas évolué.

Dans ces conditions, j’ai l’honneur de vous informer qu’un procès verbal a été dressé à votre encontre pour infraction aux articles *insérer références règlementaires [voir procès verbal F1- 9]* de l’arrêté préfectoral modifié *insérer références de l’arrêté* portant Règlement Sanitaire Départemental, pris en application du Code de la Santé Publique.

Ce procès verbal portant la référence *insérer référence* a été transmis le *insérer date* à M. le procureur de la République – Tribunal de Grande Instance de *insérer commune*.

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

*Civ. insérer nom*

Maire de *insérer commune*

*Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-11

**Type de document : lettre d’information** (sur la procédure pénale mise en œuvre). Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations

Destinataire : plaignant

*Civilités + insérer nom insérer adresse insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

Madame, Monsieur,

Vous avez attiré notre attention au sujet de *insérer thème de la plainte*.

Malgré la mise en demeure adressée par arrêté à l’intéressé, il a été constaté que les nuisances persistaient.

Dans ces conditions, j’ai l’honneur de vous informer qu’un procès verbal a été dressé à l’encontre de M. *insérer nom du propriétaire* pour infraction aux articles *insérer références règlementaires [voir procès verbal F1-9]* du Règlement Sanitaire Départemental de la Charente.

Ce procès verbal a été transmis le *insérer date* à M. le procureur de la République – Tribunal de Grande Instance de *insérer commune*.

Je tiens à souligner la possibilité qui vous est offerte de vous constituer partie civile dans le cadre de cette procédure pénale, soit par courrier adressé au procureur de la République, soit au cours de l’audience du tribunal de police si vous demandez à y être convoqué.

Si la culpabilité de l’auteur est prononcée par le tribunal de police, ce dernier peut également le condamner à des dommages et intérêts à votre profit. S’il est permis de demander réparation du dommage causé dans le cadre d’une procédure pénale, il convient de préciser que cette démarche peut entraver les indemnisations que vous pourriez solliciter lors d’une procédure civile.

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

*Civ. insérer nom*

Maire de *insérer commune*

*Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F1-12

**Type de document : lettre de transmission du procès verbal** Contexte : manquement à la salubrité générale des habitations Destinataire : procureur de la République

*Civilités + insérer nom* Procureur de la République Tribunal de Grande Instance *insérer adresse*

*insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

**OBJET : Procès verbal d’infraction au du règlement sanitaire départemental.**

Madame, Monsieur, le procureur

J’ai l’honneur de vous faire parvenir un procès verbal dressé à l’encontre de M. *insérer nom du propriétaire* demeurant *insérer adresse complète* pour infraction à certaines dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Mes services sont intervenus le *insérer date* à la demande de M. *insérer nom du locataire*

demeurant *insérer adresse complète.*

Des anomalies relatives aux articles *insérer références règlementaires [voir procès verbal RSD-9]* ont été constatées

Par arrêté municipal du *insérer date*, M. *insérer le nom du propriétaire*, propriétaire des lieux a été invité à remédier à la situation.

Une seconde visite, effectuée le *insérer date*, a permis de constater que la situation n’est pas résolue malgré les démarches effectuées. C’est la raison pour laquelle un procès verbal d’infraction a été rédigé.

Je vous saurai gré de bien vouloir me tenir informé de la suite réservée à cette affaire.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le procureur, en l’assurance de ma considération distinguée.

*Civ. insérer nom*

Maire de *insérer commune*

*Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F3-1

# Type de document : saisine du Tribunal administratif en référé

Contexte : Demande d’expertise – procédure de mise en sécurité Destinataire : Tribunal Administratif

Le Maire/Président d’EPCI de …....

A

 *Civilités + insérer nom*

*Président du Tribunal Administratif de Poitiers*

*insérer adresse insérer adresse*

# Objet : demande de nomination d'expert

**Pièces jointes : éléments techniques**

*Monsieur (Madame)* le Président,

En raison de l’état de dangerdans lequel se trouvent les bâtiments situés *insérer adresse complète* appartenant à M. *insérer nom du propriétaire*, il y a urgence à ce que des mesures provisoires puissent être prises pour garantirla sécurité des tiers/occupants.

J’ai décidé de mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité visée à l’article L.511-9 du code de la construction et de l’habitation, issu de l’ordonnance du 16 septembre 2020 (décret 2020-1711 du 24 décembre 2020).

En application de ces dispositions, je vous sollicite afin que soit désigné, en urgence, un expert aux fins de constater les désordres affectant les bâtiments,*le cas échéant* de dresser constat de l’état des bâtiments mitoyens, et de préciser les mesures de nature à mettre fin au danger.

Contact peut être pris auprès de mes services *(à préciser le cas échéant)*

Je vous prie d’agréer, *Monsieur (Madame)* le Président, l’expression de mes sentiments distingués.

*Civ. insérer nom*

Maire/Président d’EPCI de *insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F4-1

# Type de document : arrêté de **mise en sécurité – procédure urgente**

# Contexte : Mise en sécurité procédure urgente

Destinataire : propriétaire de l’édifice

Autres destinataires : affichage en mairie, sur l’immeuble, transmission en préfecture...

Département de la Charente Commune/EPCI de *insérer commune*

Arrêté n° *insérer numéro*

Le maire/Président d’EPCI de *insérer commune*

Vu le code de la construction et de l’habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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 *[uniquement en cas de demande de nomination d’un expert par le tribunal administratif]* ;

VU [le rapport dressé par M.\*\*\*, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de \*\*\* en date du \*\*\*] **ou** [vu le rapport des services municipaux ou intercommunaux en date du \*\*\*], **ou** [tout autre rapport mettant en évidence un danger imminent manifeste réalisé sur place par \*\*\* le \*\*\* ] concluant à l’urgence de la situation et à la nécessité d’appliquer la procédure prévue à l’article L. 511-19 du code de la construction et de l’habitation ;

**CONSIDERANT** qu’il ressort du rapport susvisé que (*désordres constatés*) ;

**CONSIDERANT** que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers *(préciser la nature et la gravité des risques)*

**CONSIDERANT** qu’il ressort de ce rapport qu’il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1** :

M. \*\*\*, *(noms, prénoms)*, domicilié à \*\*\* ou résidant à \*\*\* *(adresse)*, né le \*\*\*, état civil, propriétaire de l’immeuble sis à \*\*\* *(adresse complété)* - \*\*\* (références cadastrales) – situé à \*\*\* *(bâtiment, étage)*, ou ses (leurs) ayants droit

*Si personne morale*

Propriété de \*\*\* forme de la personne morale *(société, SCI, association ou autre)*, ayant son siège social à \*\*\* *(adresse)* immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° \*\*\*, représenté par M. \*\*\*, en qualité de \*\*\* *(gérant en SCI)*, adresse,

*En cas de copropriété (travaux portant sur parties communes)*

Le syndicat des copropriétaires de l’immeuble en copropriété, situé à \*\*\* *(adresse complète)*, références cadastrales, et représenté par le syndic \*\*\* *(nom et adresse)*

Etat descriptif de division (EDD) publié le \*\*\*

Lot 1 : M.\*\*\* (noms, prénoms),

Lot 2 : N.\*\*\* (noms, prénoms),

*En cas d’hôtel meublé*

M. \*\*\* *(personne physique ou morale)* exploitant de l’hôtel meublé, dénommé \*\*\* situé à \*\*\*, siège social et/ou adresse de l’exploitant, immatriculé au registre du commerce et des sociétés, sous le N°\*\*\*, propriété de \*\*\*, ou Mme \*\*\* (*propriétaire des murs*), demeurant à *(adresse de domicile)*, né le \*\*\* à \*\*\*, état civil,

Est/sont mis en demeure d’effectuer, sur le ou les bâtiments *(à préciser lorsque plusieurs bâtiments occupent une seule parcelle/plan à joindre si nécessaire), dans un délai de (pas de délai minimum)*

* Lister les mesures provisoires : sécurisation, réparations…

NB : Lorsqu’aucune autre mesure ne permet d’écarter le danger, la démolition peut être prescrite. Il est nécessaire d’obtenir l’autorisation du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

**ARTICLE 2** :

Faute pour la personne mentionnée à l’article 1 d’avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d’office par la commune/l’EPCI et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

**ARTICLE 3 :** (selon le cas)

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, *(ou partie de bâtiment à préciser)* devra être entièrement évacué par ses occupants, soit immédiatement, ou dès notification du présent arrêté, soit dans un délai maximum de « n » jours. [*préciser la réponse*]

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l’état des lieux, les locaux sis \*\*\* *(préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l’immeuble)* sont interdits temporairement à l’habitation et à toute utilisation à compter du \*\*\* *(dès la notification de l’arrêté ou période à partir de la notification)* \*\*\* et jusqu’à la mainlevée de l’arrêté de mise en sécurité.

**ARTICLE 4 :** (selon le cas)

La personne mentionnée à l’article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation.

Elle doit avoir informé les services de la mairie/de l’EPCI de l’offre d’hébergement qu’elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation, avant le \*\*\* *(date à préciser/ courte s’agissant d’une procédure d’urgence /parfois impossible si évacuation d‘urgence).*

À défaut, pour le propriétaire d’avoir assuré l’hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune/l’EPCI, aux frais du propriétaire (ou de l’exploitant).

**ARTICLE 5** :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l’article L. 521-4 du code de la construction et de l’habitation.

**ARTICLE 6** :

Si la personne mentionnée à l’article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d’en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l’arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune/EPCI, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l’article 1 tient à disposition des services de la commune/de l’EPCI tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

**ARTICLE 7** :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l’article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l’immeuble, à savoir à :

1. M\*\*\* / Mme

Le cas échéant (en cas d’incertitude sur l’adresse de la personne visée à l’article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :

*Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l’immeuble ainsi qu’en mairie (ou) pour Paris, Lyon, Marseille, en mairie d’arrondissement où est situé l’immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12et R. 511-3 du code de la construction et de l’habitation.*

**ARTICLE 8** :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat/au Maire (le cas échéant), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu’au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d’habitation, au procureur de la République, à la chambre départementale des notaires ainsi qu’au service départemental d’incendie et de secours.

**ARTICLE 9** :

Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours administratif devant *le maire / le président d’EPCI* dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L’absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l’objet d’un recours devant le tribunal administratif de \*\*\* *(adresse)*, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l’administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

**Fait à \*\*\*, le\*\*\***

**Le Maire/le Président de l’EPCI**

Nota bene : Il ne peut y avoir de mainlevée de l’arrêté de mise en sécurité que dans l’hypothèse où les travaux réalisés ont mis fin durablement à tout danger.

*Les informations collectées sur le logement dont vous êtres propriétaire font l’objet d’un traitement informatique dans le cadre de l’outil de repérage et de traitement de l’habitat indigne (ORTHI). Vous pouvez exercer votre droit d’accès et de rectification auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l’article 5 de l’arrêté du 30 septembre 2011 portant création d’un traitement de données à caractère personnel relatif à l’habitat indigne et non décent, dénommé « ORTHI ».*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F**4-1 bis**

**Type de document : lettre de notification d'un arrêté de mise en sécurité**

Contexte : Procédure urgente

Destinataire : propriétaire d'un immeuble d'habitation

Le Maire/Président d’EPCI de …....

A

*Civilités + insérer nom.*

*(propriétaire) insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

Madame ou Monsieur ,

J’ai l’honneur de vous notifier ci-joint un arrêté de mise en sécurité – procédure urgente pris en date du … concernant l’immeuble dont vous êtes propriétaire(1), conformément à la mention figurant au fichier immobilier de la conservation des hypothèques de ….

Si les mesures prescrites par le présent arrêté n’ont pas été exécutées dans le délai fixé, je serai amené à les faire réaliser d’office et à vos frais, conformément à l’article L.511-20 du code de la construction et de l’habitation.

Si vous effectuez des travaux qui, à la fois, permettent de conjurer l’imminence du danger et mettent fin durablement au péril, je pourrai prendre acte de leur réalisation et de la cessation de tout danger.

En cas contraire, la procédure sera poursuivie dans les conditions prévues à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l’habitation.

Je vous rappelle aussi, en application de l’article L. 511-18 du même code, qu’à compter de la présente notification, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit, jusqu’à l’arrêté prononçant la cessation du danger.

*En cas d'immeuble d'habitation :*

Je vous rappelle également qu’à compter du premier jour du mois qui suit la présente notification (soit le 1er/ ….) les loyers (en principal) redevances et indemnités d’occupation ne sont plus dus par vos occupants et que leurs baux sont suspendus jusqu’à la notification de l’arrêté prononçant la cessation du danger.

Enfin, (*selon le cas*) vous êtes tenu :

1. d’assurer l’hébergement temporaire des occupants jusqu’à la réalisation des travaux prescrits au présent arrêté /ou la cessation de tout danger. A défaut, cet hébergement sera à votre charge financière et sera récupéré comme en matière de contributions directes.
* *Si de quelconques doutes sur l'identification de tous les propriétaires (indivision …) ou de leurs adresses, prévoir l'affichage de la notification, comme de l'arrêté, en mairie et sur l'immeuble*
	+ d’assurer le relogement définitif des occupants *(cas d’évacuation à caractère définitif).* A défaut, ce relogement sera à votre charge financière et récupérable comme en matière de contributions directes.

En aucun cas, l’évacuation ordonnée, (*à titre temporaire ou définitif*, *compte tenu de l’état des lieux*) ne peut vous permettre de demander la résiliation des baux ou l’expulsion des occupants.

En cas de non respect des prescriptions du présent arrêté, il sera fait application *(le cas échéant si immeuble d’habitation)* de l’article L.511-22 du code de la construction et de l’habitation ainsi que de l’article L 521-4 du code de la construction et de l’habitation, reproduits en annexe.

Mes services (éventuellement) sont à votre disposition pour tous renseignements.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur , l'expression de mes sentiments distingués.

*Civ. insérer nom*

*Maire/Président d’EPCI de insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F**4-1ter**

**Type de document : lettre de notification d'un arrêté de mise en sécurité**

Contexte : Procédure urgente

Destinataire : occupants d'un immeuble d'habitation

Le Maire/président d’EPCI de …....

A

*Civilités + insérer nom.*

*(locataires ou occupants de l'immeuble)*

*insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date.*

Madame, Monsieur ,

J’ai l’honneur de vous notifier ci-joint un arrêté de mise en sécurité – procédure urgente pris en date du …........

concernant l’immeuble dont vous êtes locataire1), ou bien où vous louez/occupez un logement/*une chambre*.

Les mesures prescrites par le présent arrêté devront être réalisées par le propriétaire/et *ou exploitant de l'hôtel meublé*/ dans le délai fixé dans cet arrêté.

*Selon le cas :*

Cet arrêté, compte tenu de l’imminence du danger et du risque couru par les occupants est assorti d’un ordre d’évacuation des locaux, applicable (*immédiatement, ou date*…) …. *ou bien*, cette évacuation est à caractère définitif.

*Selon le cas :*

Après réalisation des travaux imposés, vous pourrez rentrer dans les lieux / à une date qui vous sera précisée, sans que le propriétaire puisse s’y opposer ni résilier votre bail. Auparavant, les locaux sont interdits à toute utilisation.

A compter du premier jour du mois qui suit la présente notification (soit le 1er du mois de

….) le loyer (en principal, car les charges locatives restent dues) redevance ou indemnité d’occupation que vous versez au propriétaire (*exploitant de l’hôtel meublé)* ne sont plus dus et votre bail est de droit suspendu jusqu’à la notification de l’arrêté prononçant la cessation du péril.

… ou jusqu’à votre relogement (*cas d’évacuation à caractère définitif.)*

Enfin, votre l’hébergement temporaire doit être assuré par votre propriétaire /*et ou l'exploitant de l'hôtel meublé*/ à ses frais.

A défaut, cet hébergement, ou ce relogement sera à assuré par la commune /CCAS, organisme ).

*(1) Si de quelconques doutes sur l'identification de tous les locataires ou occupants, prévoir*

*l'affichage de la notification, comme de l'arrêté, en mairie et sur l'immeuble*

(*cas d’évacuation à caractère définitif.)*

Compte tenu du caractère définitif de l’évacuation, compte tenu de l’état des lieux, votre relogement définitif doit être assuré par votre propriétaire/ *et ou l'exploitant de l'hôtel meublé/*

A défaut, cet hébergement, ou ce relogement, sera à assuré par la commune /CCAS, organisme …..)

Dans ce cas, votre propriétaire/ *l'exploitant de l'hôtel*/ vous devra une indemnité représentant trois mois de votre nouveau loyer.

Tant que vous n’avez pas reçu d’offre de relogement correspondant à vos besoins et à vos possibilités, votre propriétaire/ *l'exploitant de l'hôtel* ne peut ni résilier votre bail, ni demander votre expulsion, en application du II de l’article L.521-2 du code de la construction et de l’habitation.

Mais en cas de refus abusif d’une offre de relogement de votre part, votre expulsion pourra être ordonnée par le juge.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur , l'expression de mes sentiments distingués.

 *Civ. insérer nom*

 Maire/Président d’EPCI de *insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F4-2

**Type de document : lettre d’information**

Contexte : mise en sécurité – procédure urgente

Destinataire : architecte des bâtiments de France

*Civilités + insérer nom*

*Architecte des bâtiments de France insérer adresse*

*insérer adresse insérer adresse*

*Insérer Commune, insérer date*

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions des articles L.511-1 et suivants et R. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, j’ai l’honneur de vous informer de la prise d’un arrêté de mise en sécurité – procédure urgente concernant l’immeuble situé *insérer adresse complète du bien*.

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distinguées.

*Civ. insérer nom*

Maire/Président d’EPCI de *insérer commune Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F4-3

# Type de document : arrêté de **réalisation d’office des travaux**

Contexte : mise en sécurité procédure d’urgence

Destinataire : propriétaire de l’édifice

Autres destinataires : affichage en mairie, sur l’immeuble, transmission en préfecture

Département de la Charente Commune/EPCI de *insérer commune*

Arrêté n° *insérer numéro*

Le maire/Président d’EPCI de ………………………………...

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l’habitation et notamment les articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13 ;

Vu le rapport des services municipaux ou intercommunaux en date du … OU tout autre rapport réalisé le … et décrivant le danger du monument ;

(Si nécessaire) Vu l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France en date du … ;

Vu l’arrêté n° … en date du … prescrivant la réalisation de travaux d’urgence pour mettre hors de danger l'immeuble sis …

(En cas de démolition) Vu le jugement n° … du président du tribunal judiciaire selon la procédure accélérée au fond rendu en date du …

Considérant que les travaux prescrits par l’arrêté susvisé n’ont toujours pas été réalisés ce jour ;

Considérant que Monsieur/Madame … (Nom, Prénom) refuse d’exécuter ces travaux ;

Considérant que l’état de l'immeuble sis ... constitue toujours un danger pour la sécurité des habitants et des passants ; qu’en effet, … (décrire la situation et les risques).

Considérant qu’il y a lieu, dans l’intérêt de la sécurité publique, d’ordonner les mesures indispensables pour faire cesser de manière effective et durable le péril ;

Considérant (motiver fortement l’arrêté) ;

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d’office à l’exécution des travaux conformément à l’article L511-20 du code de la construction et de l’habitation.

**ARRETE :**

**Article 1er :** Il sera procédé d’office le … (date) à … (heure) aux mesures suivantes :

- ... *(Préciser les travaux)*

**Article 2 :** Les frais avancés par la commune au titre des mesures faisant l’objet du présent arrêté seront recouvrés contre Monsieur/Madame … (Nom, Prénom), propriétaire de l'immeuble en cause.

**Article 3 :** Le présent arrêté est notifié aux personnes contre signature. A défaut de connaître l’adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur l'immeuble en question.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours administratif devant Monsieur/Madame le maire/Président d’EPCI de … dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. L’absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de … (préciser le lieu) dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l’arrêté ou à compter de la réponse de l’administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l’application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr.](http://www.telerecours.fr/)

Fait à … le …

 (Nom, Prénom du maire/Président d’EPCI)

 Signature du maire/Président d’EPCI

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F4-4

# Type de document : arrêté de mainlevée

Contexte : mise en sécurité – procédure urgente **(arrêtés de mise en sécurité notifiés à partir du 1er janvier 2021)**

Destinataire : propriétaire de l’édifice

Autres destinataires : affichage en mairie, sur l’immeuble, transmission en préfecture

Département de la Charente

Commune/EPCI de *…...*

Arrêté n° *insérer numéro*

Le maire/président d’EPCI de *……….*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l’habitation, notamment ses articles L 511-7 et suivants

Vu le rapport de M. … *(homme de l’art ou service)* en date de … constatant la réalisation de travaux mettant fin à tout danger sur le bâtiment ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécuritéen date du … .

**ARRETE :**

**Article 1er :** Sur la base du rapport établi par M. … il est pris acte de la réalisation des travaux qui mettent fin au péril constaté dans l’arrêté de mise en sécurité du …, travaux conformes aux prescriptions effectuées.

En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l’arrêté prescrivant la réparation *(ou la démolition)* de l’immeuble menaçant ruine, sis à ... (commune, adresse, cadastre …) *(et le cas échéant de l’interdiction d’habiter et d’utiliser les lieux)* et appartenant à M. ….

**Article 2 :** Le présent arrêté est notifié au propriétaire *(et aux titulaires de droits réels)*et aux occupants.

*En cas d’établissement d’hébergement :*Le présent arrêté est notifié à l’exploitant … ainsi qu’au propriétaire. *(Pour publicité au fichier immobilier, porter toutes les mentions utiles.)*

*Le cas échéant - propriétaires non identifiés ou à défaut de connaître leur adresse :*

Le présent arrêté est affiché en mairie de … ainsi que sur la façade de l’immeuble.

**Article 3** *(si immeuble d’habitation ou hôtel meublé)***:**A compter de la notification du présent arrêté, l’immeuble (ou logement…) peut à nouveau être utilisé aux fins d’habitation. Les loyers ou indemnités d’occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification et/ou l’affichage du présent arrêté.

**Article 4 :** Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

*En cas d’immeuble d’habitation ou hôtel meublé :*

Il est transmis à la CAF, à la MSA, au gestionnaire du FSL, au procureur de la république et à la chambre départementale des notaires.

Il fera l’objet d’une publication au fichier immobilier ou au livre foncier dont dépend l’immeuble, aux frais du propriétaire et à la diligence de celui-ci .

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire/président d’EPCI de … dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de … dans le délai de deux mois à compter de la notification de l’arrêté ou à compter de la réponse de l’administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

 Fait à …, le …

*Civ. insérer nom*

Maire/Président d’EPCI de *………………………………..*

*Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F**4-5**

# Type de document : arrêté de mainlevée de tout péril

Contexte : péril imminent **(arrêtés de périls notifiés avant le 1er janvier 2021)**

Destinataire : propriétaire de l’édifice

Autres destinataires : affichage en mairie, sur l’immeuble, transmission en préfecture

Département de la Charente

Commune/EPCI de *……..*

Arrêté n° *insérer numéro*

Le maire/Président d’EPCI de *…………………………..*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l’Habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-6 et L.521-1 à L.521-4 ;

Vu l’ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatifs à l’harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ; *(permet de justifier l’application de l’ancienne réglementation)*

Vu l’arrêté de péril imminent en date du *insérer date* ;

Vu le rapport de M. *insérer nom de l’agent communal disposant des compétences et qualifications techniques suffisantes ou prestataire externe (homme de l’art)* en date du *insérer date* constatant la réalisation de travaux mettant fin à tout péril sur le bâtiment ayant fait l'objet d'un arrêté de péril imminent en date du *insérer date*

ARRETE

**ARTICLE 1**

Sur la base du rapport établi par M. *insérer nom de l’agent communal disposant des compétences et qualifications techniques suffisantes ou prestataire externe (homme de l’art)*, il est pris acte de la réalisation des travaux qui mettent fin au péril constaté dans l’arrêté du *insérer date*, travaux conformes aux prescriptions effectuées.

En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l’arrêté prescrivant la réparation (et le cas échéant de l’interdiction d’habiter et d’utiliser les lieux) de l’immeuble menaçant ruine, sis à *insérer adresse complète et cadastrale* et appartenant à M. *insérer nom du propriétaire*

# ARTICLE 2

Le présent arrêté est notifié au propriétaire (et aux titulaires de droits réels) et aux occupants.

*Le cas échéant* si *propriétaires non identifiés ou à défaut de connaître leur adresse*

Le présent arrêté est affiché en mairie de *insérer commune* ainsi que sur la façade de l’immeuble.

# ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, l’immeuble (ou logement) peut à nouveau être utilisé aux fins d’habitation. Les loyers ou indemnités d’occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification et/ou l’affichage du présent arrêté.

Les dispositions des articles L.521-1 à L.521-4 du CCH, reproduites en annexes, sont applicables.

# ARTICLE 4

Le présent arrêté est transmis au préfet de la Charente.

Il est transmis à la CAF, à la MSA, au gestionnaire du FSL, au procureur de la République et à la chambre départementale des notaires.

# ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de *insérer commune* dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L’absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Poitiers *insérer adresse* dans le délai de deux mois à compter de la notification de l’arrêté ou à compter de la réponse de l’administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à insérer commune, le insérer date

*Civ. insérer nom*

Maire/Président d’EPCI de  *………………...*

*Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F5-1

**Type de document : lettre de lancement de la phase contradictoire**

Contexte : Mise en sécurité – procédure ordinaire

Destinataire : propriétaire(s) de l’édifice

Nom de la commune, EPCI

Service

Affaire suivie par XXXX

Référence dossier :

PJ :

XXXXX, le XX XX XXXX

**Lettre recommandée avec AR**

**Objet** : **Procédure contradictoire préalable à la prise d’un arrêté de mise en sécurité [ordinaire*]****(adresse immeuble)*

Madame, Monsieur,

Mes services ont réalisé une visite le [date de la visite] dans [le type de local/installation/immeuble] situé [localisation précise du local/appartement/partie communes] sis [adresse complète du lieu concerné], dont vous êtes le [propriétaire/titulaire de droits réels immobiliers/syndic/bailleur/exploitant/].

Il a été constaté et mentionné dans un rapport de visite les éléments suivants :

*Citer les désordres*

Ce(s) rapport(s)/constat(s) établis par mes services, [*sont joint(s) à la présente lettre /ou mis à disposition sur place à la mairie/EPCI, ou envoyé par mail, ou téléchargeable au lien suivant…].*

Aussi, en vertu de mes pouvoirs de police spéciale en matière d’habitat, et conformément aux dispositions des articles L 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l’Habitation, je vous informe que j’engage, par la présente, la phase contradictoire préalable à la prise d’un arrêté de mise en sécurité ordinaire, aux fins de mettre durablement un terme à tout risque lié à l’état de votre immeuble.

Afin de remédier aux désordres identifiés, il apparaît nécessaire, a minima, qu’il soit procédé, dans le respect des règles de l’Art et des réglementations de voirie et d’urbanisme, à la réalisation des mesures suivantes :

* *[Réparations*
* *Mesures d’hébergement/relogement définitif*
* *Empêcher l’accès à l’immeuble*
* *Démolition de l’immeuble…]*

Je vous demande de bien vouloir me faire connaître par écrit, dans un délai de ***/1 mois minimum, 2 en copro/* à compter de la réception de la présente**, vos / les observations, intentions et délais d’interventions / du / des co/propriétaire(s) / concernant la mise en œuvre des travaux de réparation nécessaires.

Votre réponse doit être adressée par voie postale à : XXXXX

ou par voie électronique à : XXXXXXX

[Dans le cas où les désordres ne concernent que les parties commune d’un immeuble en copropriété :

« Selon l’article L 511-10 du code de construction et de l’habitation, en votre qualité de syndic, vous êtes tenu de transmettre immédiatement cette mise en observation au syndicat des copropriétaires »].

Passé ce délai, sans garantie de / votre / la part du / des propriétaire(s) / indivis / du syndicat des copropriétaires / quant à la réalisation des travaux nécessaires, et dans tous les cas où subsisterait le risque, je me trouverais dans l’obligation de prendre un arrêté de mise en sécurité qui contiendra une injonction de réaliser lesdits travaux dans un délai contraint.

*Si propriétaire bailleur* : *Cet arrêté aura également pour conséquence de suspendre les loyers dus par le locataire à compter du premier jour du mois suivant la notification de l’arrêté et jusqu’au premier jour du mois suivant sa mainlevée.*

Cet arrêté pourra, le cas échéant, être assorti d’une interdiction, temporaire ou définitive, d’habiter ou d’utiliser votre bien ; *si propriétaire bailleur : ce qui ouvrira l’application du régime de protection des occupants prévu aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l’habitation.*

Je tiens également à vous informer que la non-réalisation par le propriétaire des mesures prescrites par arrêté de mise en sécurité peut l’exposer au paiement d’une astreinte calculée dans les conditions prévues à l’article L 511-15 du code de la construction et de l’habitation.

Un tel manquement constitue également une infraction qui pourra être portée à la connaissance de monsieur/madame le Procureur général de la République par transmission d’un procès-verbal et pourrait faire l’objet d’une sanction pénale conformément à l’article L. 511-22 du code de la construction et de l’habitation.

Enfin, cet arrêté pourra faire l’objet d’une inscription au fichier immobilier, / à vos frais / aux frais du / des propriétaire(s) / indivis / du syndicat des copropriétaires /, d’un privilège spécial immobilier destiné à garantir la créance de la *commune /ECPI* si, du fait de / son / leur / votre inaction, elle doit faire réaliser les travaux d’office.

Pour toute demande ou question relative à cette procédure, vous pouvez joindre XXXX,aux coordonnées portées en en-tête de ce courrier.

Dans l’attente de vous lire, je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes sentiments distingués.

 (Nom, Prénom du maire/Président d’EPCI)

 Signature du maire/Président d’EPCI

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F5-2

**Type de document : lettre d’information**

Contexte : mise en sécurité, procédure ordinaire – phase contradictoire

Destinataire : architecte des bâtiments de France

*Civilités + nom*

Architecte des Bâtiments de France

*insérer adresse insérer adresse insérer adresse*

*commune, date.*

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions des articles L.511-1 et suivants et R. 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, j’ai l’honneur de solliciter votre avis concernant l’ouverture d’une procédure amiable préalable à la prise d’un arrêté de mise en sécurité - procédure ordinaire concernant l’immeuble situé : *insérer adresse complète.*

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l’assurance de mon entière considération.

 Maire/Président d’EPCI

 *signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F5-3

# Type de document : arrêté de **mise en sécurité**

Contexte : procédure ordinaire

Destinataire : propriétaire de l’édifice

Autres destinataires : affichage en mairie, sur l’immeuble, transmission en préfecture

Département de la Charente Commune/EPCI de *insérer commune*

Arrêté n° *insérer numéro*

 Le maire/Président d’EPCI de *insérer commune*

Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 *[uniquement en cas d’inscription de privilège au stade de l’arrêté de mise en sécurité, pour les coûts d’hébergement /relogement et/ou de démolition] ;*

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 *[uniquement en cas de demande de nomination d’un expert par le tribunal administratif]* ;

Vu l’avis de l’architecte des bâtiments de France en date du \*\*\* *[uniquement si le bâtiment remplit l’un des critères de l’article R. 511-4 du code de la construction et de l’habitation]* ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport (de l’expert ou du maire) en date du \*\*\* constatant les désordres suivants dans l’immeuble *(bâtiment, édifice, partie précisée)* \*\*\* situé \*\*\*\**(adresse précise, parcelle) :*

*[bref descriptif des lieux et description des désordres apparaissant au rapport et justifiant l’arrêté]* :

……………………………………………………………………………………………………………………

Vu le courrier du \*\*\* lançant la procédure contradictoire adressé à *(M/Mme nom, prénom du propriétaire, de la SCI, société, exploitant, syndicat de copropriétaires lorsque les parties communes sont concernées,)* lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations avant le \*\*\* (dans un délai minimum d’un mois ou de deux mois pour le syndicat des copropriétaires) ;

Vu l’absence de réponse ou la réponse en date du \*\*\* et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ou/et des occupants;

CONSIDERANT qu’en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d’engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité *des occupants et /ou des tiers soit sauvegardée ;*

ARRÊTÉ

**ARTICLE 1** :

M. \*\*\*, *(noms, prénoms)*, domicilié à \*\*\* ou résidant à \*\*\* *(adresse)*, né(e) le\*\*\*, à\*\*\*, propriétaire de l’immeuble sis à\*\*\* *(adresse complété)* - \*\*\* (références cadastrales) – situé à\*\*\* *(bâtiment, étage)*, propriété acquise par acte du\*\*\*,(date) reçu par\*\*\*, notaire à\*\*\*, et publié le\*\*\*,(date) volume et n°\*\*\*, ou ses (leurs) ayants droit,

*Si personne morale*

Propriété de \*\*\* forme de la personne morale *(société, SCI, association ou autre)*, ayant son siège social à \*\*\* *(adresse)* immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° \*\*\*, représenté par M. \*\*\*, en qualité de \*\*\* *(gérant en SCI)*, adresse,

*En cas de copropriété (travaux portant sur parties communes)*

Le syndicat des copropriétaires de l’immeuble en copropriété, situé à \*\*\* *(adresse complète)*, références cadastrales, et représenté par le syndic \*\*\* *(nom et adresse)*

Etat descriptif de division (EDD) publié le \*\*\*

Lot 1 : M.\*\*\* (noms, prénoms),

Lot 2 : N.\*\*\* (noms, prénoms),

*En cas d’hôtel meublé*

M. \*\*\* *(personne physique ou morale)* exploitant de l’hôtel meublé, dénommé \*\*\* situé à \*\*\*, siège social et/ou adresse de l’exploitant, immatriculé au registre du commerce et des sociétés, sous le N°\*\*\*, propriété de \*\*\*, ou Mme \*\*\* (*propriétaire des murs*), demeurant à *(adresse de domicile)*,

Est/sont mis en demeure d’effectuer :

1. les travaux de réparation, de démolition et (le cas échéant) de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai de \*\*\*(ne peut être inférieur à un mois), à compter de la notification du présent arrêté ;
2. (le cas échéant) de faire procéder à l’évacuation de l’immeuble.

**ARTICLE 2 :** Le cas échéant

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l’état des lieux, les locaux sis \*\*\* *(préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l’immeuble)* sont interdits temporairement à l’habitation et à toute utilisation à compter du \*\*\* *(dès la notification de l’arrêté ou période à partir de la notification)* \*\*\* et jusqu’à la mainlevée de l’arrêté de mise en sécurité.

Ou, le cas échéant :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l’état des lieux (ou de la démolition ordonnée) les locaux sis \*\*\* *(préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l’immeuble)* sont interdits définitivement à l’habitation et à toute utilisation immédiatement/ou à compter du \*\*\**)*.

La personne mentionnée à l’article 1 est tenue d’assurer [l’hébergement ou le relogement] des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation. Elle doit également avoir informé les services de la mairie/EPCI de l’offre d’hébergement (ou de relogement) qu’elle a faite aux occupants, avant le : \*\*\* *(date à préciser)*

À défaut, pour la personne concernée, d’avoir assuré l’hébergement temporaire (ou le relogement définitif) des occupants, celui-ci sera effectué par la commune/EPCI, aux frais du propriétaire (ou de l’exploitant).

**ARTICLE 3** :

Faute pour la personne mentionnée à l’article 1 d’avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d’office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l’article L. 511-16 du code de la construction et de l’habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l’article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l’article L. 511-15 du code de la construction et de l’habitation.

**ARTICLE 4** :

La personne mentionnée à l’article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation, reproduits en annexe 1.

**ARTICLE 5** :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l’article L. 521-4 du code de la construction et de l’habitation.

**ARTICLE 6 :** *[en cas d’inscription du privilège spécial immobilier au stade de l’arrêté]*

Le coût des mesures d’hébergement, ou de relogement définitif, des occupants et/ou de réparations, travaux, démolition du bâtiment, à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à \*\*\* euros.

Le présent arrêté fera l’objet d’une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire/président d’EPCI pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée à la personne mentionnée à l’article 1, ou à ses ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l’article 2384-4 du code civil.

**ARTICLE 7** :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu’après constatation par les services de la commune/EPCI de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l’article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie/de l’EPCI tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**ARTICLE 8** :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l’article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l’immeuble, à savoir à :

* M\*\*\* / Mme

Le cas échéant (en cas d’incertitude sur l’identité ou l’adresse de la personne visée à l’article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l’immeuble ainsi qu’en mairie ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12et R. 511-3 du code de la construction et de l’habitation.

**ARTICLE 9** :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat/au Maire (le cas échéant), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu’au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d’habitation,

ainsi qu’à l’Agence Nationale de l’Habitat au procureur de la République, à la chambre départementale des notaires ainsi qu’au service départemental d’incendie et de secours.

**ARTICLE 10** :

Le présent arrêté fera l’objet d’une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière ou au livre foncier (en Alsace-Moselle), dont dépend l’immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

**ARTICLE 11 :**

Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours administratif devant *le maire / le président d’EPCI* dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L’absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l’objet d’un recours devant le tribunal administratif de \*\*\* *(adresse)*, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l’administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à \*\*\*, le\*\*\*

Le Maire/Président EPCI

**N.B :** Les informations collectées sur le logement dont vous êtres propriétaire font l’objet d’un traitement informatique dans le cadre de l’outil de repérage et de traitement de l’habitat indigne (ORTHI). Vous pouvez exercer votre droit d’accès et de rectification auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l’article 5 de l’arrêté du 30 septembre 2011 portant création d’un traitement de données à caractère personnel relatif à l’habitat indigne et non décent, dénommé « ORTHI ».

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F**5-3bis**

**Type de document : lettre de notification d'un arrêté de mise en sécurité**

Contexte : Procédure ordinaire

Destinataire : propriétaire d'un immeuble d'habitation

Le Maire de …....

A

*Civilités + nom.*

*(propriétaire) insérer adresse*

 *Commune, date.*

Madame ou Monsieur ,

J’ai l’honneur de vous notifier ci-joint un arrêté de péril non imminent pris en date du concernant l’immeuble dont vous êtes propriétaire[[2]](#footnote-3)1, conformément à la mention figurant au fichier immobilier de la conservation des hypothèques de ….

Je vous rappelle qu'en application de l'article L 511-2 du code de la construction et de l'habitation si les mesures prescrites par le présent arrêté n'ont pas été exécutées dans le délai fixé, je serai amené à les faire réaliser d'office et à vos frais, après mise en demeure et à faire application de l'article L 511-4 du même code.

En application du même article L.511-2, il vous est possible de vous libérer de votre obligation de réaliser les travaux prescrits par la conclusion d’un bail à réhabilitation, emphytéotique ou par une vente en viager.

Je vous rappelle aussi, en application de l’article L.511-5, qu’à compter de la présente notification, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit, jusqu’à la date de la levée de l’arrêté de péril.

*[En cas d'immeuble d'habitation]*

Je vous rappelle également qu’à compter du premier jour du mois qui suit la présente notification (soit le ….) les loyers (en principal) redevances et indemnités d’occupation ne sont plus dus par vos occupants et que ***leurs baux sont suspendus*** jusqu’à la notification de l’arrêté de mainlevée de cet arrêté de péril.

Enfin, (*selon le cas*)vous êtes tenu :

1. d’assurer l’hébergement temporaire des occupants jusqu’à la réalisation des travaux et la levée de l’arrêté de péril. A défaut, cet hébergement sera à votre charge financière et sera récupéré comme en matière de contributions directes (*disposition applicable lorsque les travaux nécessaires pour remédier au péril rendent temporairement inhabitable un logement)*.
2. d’assurer le relogement définitif des occupants (*cas de démolition ou d’interdiction définitive d’habiter*). A défaut, ce relogement sera à votre charge financière et sera récupéré comme en matière de contributions directes.

La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu’après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites par le présent arrêté, par un homme de l’art désigné par mes soins.

En cas de non respect des prescriptions du présent arrêté, il sera fait application de l’article L.511-6 du code de la construction et de l’habitation ainsi que de l’article L 521-4 du code de la construction et de l’habitation, reproduits en annexe.

Les créances correspondant à la réalisation des travaux d’office et à l’hébergement des occupants sont récupérables comme en matière de contributions directes et sont garanties par un privilège spécial immobilier, en application de l’article 2374 du code civil[[3]](#footnote-4).

Mes services (éventuellement) sont à votre disposition pour tous renseignements.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur , l'expression de mes sentiments distingués.

*Civ. insérer nom*

Maire/Président d’EPCI de *commune*

*Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F5-3ter

**Type de document : lettre de notification d'un arrêté de mise en sécurité**

Contexte : Procédure ordinaire

Destinataire : occupants d'un immeuble d'habitation

Le Maire/Président d’EPCI de …....

A

*Civilités + nom.*

*(locataires ou occupants de l'immeuble/résidents d'hôtel meublé) insérer adresse*

*insérer adresse*

 *Commune, date.*

Madame, Monsieur ,

J’ai l’honneur de vous notifier ci-joint un arrêté de mise en sécurité – procédure ordinaire pris en date du …………… concernant l’immeuble dont vous êtes locataire, ou bien où vous louez/occupez un logement/*une chambre.*

Les mesures prescrites par le présent arrêté devront être réalisées par le propriétaire/l'exploitant d'hôtel meublé dans le délai fixé dans cet arrêté.

*[Le cas échéant :]*

Cet arrêté, compte tenu du risque couru par les occupants est assorti d’une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, à compter du *date ou immédiatement,.*

Après réalisation des travaux imposés, qui feront l'objet d'un arrêté de mainlevée qui vous sera notifié, vous pourrez réintégrer votre logement/chambre/, sans que le propriétaire/exploitant de l'hôtel/ puisse s'y opposer ni résilier votre bail / auparavant les locaux sont interdits à toute utilisation.

Ou bien, compte tenu de l'état du bâtiment ou de la démolition qui est imposée, cet immeuble est définitivement interdit à l'habitation et à toute utilisation à compter de *date.*

A compter du premier jour du mois qui suit la présente notification (soit le 1er du mois de )le loyer (en principal, car les charges locatives restent dues)/ indemnité d’occupation que vous versez au propriétaire (*exploitant de l’hôtel meublé*) ne sont plus dus et ***votre bail est de droit suspendu*** jusqu’à la notification de l’arrêté prononçant la cessation du danger.

Enfin, (*selon le cas*) votre hébergement temporaire doit être assuré par votre propriétaire / *l’exploitant de l’hôtel meublé* et à ses frais.

*[Si démolition ou interdiction définitive d'habiter prévue :]*

A compter du premier jour du mois qui suit la présente notification (soit le 1er du mois de *.........*) le loyer redevance / indemnité d’occupation que vous versez au propriétaire (*exploitant de l’hôtel meublé*) ne sont plus dus et votre bail poursuit ses effets jusqu’à votre relogement, ou jusqu’à la date fixée dans l’arrêté.

Votre propriétaire/ *l’exploitant de l’hôtel* / est tenu d’assurer votre relogement et doit vous faire une offre de relogement correspondant à vos besoins et à vos possibilités, au plus tard pour la date indiquée dans l’arrêté.

A défaut, votre relogement (ou votre hébergement en attendant un relogement définitif) sera assuré par la commune /CCAS, organisme *préciser nom organisme.*

Dans tous les cas, votre propriétaire/ *l’exploitant de l’hôtel* /vous devra une indemnité représentant trois mois de votre nouveau loyer.

Tant que vous n’avez pas reçu d’offre de relogement correspondant à vos besoins et à vos possibilités, votre propriétaire/ *l’exploitant de l’hôtel* ne peut ni résilier votre bail, ni demander votre expulsion, en application du II de l’article L.521-2 du code de la construction et de l’habitation.

Mais en cas de refus abusif d’une offre de relogement de votre part, votre expulsion pourra être ordonnée par le juge.

Mes services ( à préciser éventuellement) sont à votre disposition pour tous renseignements

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur , l'expression de mes sentiments distingués.

*Civ. insérer nom*

Maire/Président d’EPCI de *commune*

*Insérer signature*

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

F5-4

# Type de document : arrêté de **réalisation d’office des travaux**

Contexte : mise en sécurité - procédure ordinaire

Destinataire : propriétaire de l’édifice

Autres destinataires : affichage en mairie, sur l’immeuble, transmission en préfecture

Département de la Charente Commune/EPCI de *insérer commune*

Arrêté n° *insérer numéro*

Le maire/Président d’EPCI de *insérer commune*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l’habitation et notamment les articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13 ;

Vu le rapport des services municipaux ou intercommunaux en date du … OU tout autre rapport réalisé le … et décrivant le danger du monument ;

(Si nécessaire) Vu l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France en date du … ;

Vu l’arrêté n° … en date du … prescrivant la réalisation de travaux pour mettre hors de danger l'immeuble sis …

(En cas de démolition) Vu le jugement n° … du président du tribunal judiciaire selon la procédure accélérée au fond rendu en date du …

Considérant que les travaux prescrits par l’arrêté susvisé n’ont toujours pas été réalisés ce jour ;

Considérant que Monsieur/Madame … (Nom, Prénom) refuse d’exécuter ces travaux ;

Considérant que l’état de l'immeuble sis ... constitue toujours un danger pour la sécurité des habitants et des passants ; qu’en effet, … (décrire la situation et les risques).

Considérant (motiver fortement l’arrêté) ;

Considérant que lorsque l’immeuble est inoccupé, dès lors qu’il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou 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 de mise en sécurité ;

Considérant que le maire peut faire exécuter d’office toutes mesures nécessaires pour empêcher l’accès et l’usage du lieu, en application de l’article L. 511-11 du Code de la construction et de l’habitation ;

**ARRETE :**

**Article 1er :** Il sera procédé d’office le … (date) à … (heure) aux mesures suivantes :

- ... *(Préciser les travaux)*

**Article 2 :** Les frais avancés par la commune/l’EPCI au titre des mesures faisant l’objet du présent arrêté seront recouvrés contre Monsieur/Madame … (Nom, Prénom), propriétaire de l'immeuble en cause.

**Article 3 :** Le présent arrêté est notifié aux personnes contre signature. A défaut de connaître l’adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur l'immeuble en question.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours administratif devant Monsieur/Madame le maire/Président d’EPCI de … dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. L’absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de … (préciser le lieu) dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l’arrêté ou à compter de la réponse de l’administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l’application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr.](http://www.telerecours.fr/)

Fait à … le …

 (Nom, Prénom du maire/président d’EPCI)

 Signature

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l’état sans être adaptés.*

1. Selon les cas, l’article peut être complété par le renvoi au texte pénal de référence : en cas de violation des prescriptions du RSD, l’article 7 du décret n°2003-462 sanctionne le contrevenant de la peine d’amende prévue pour les contraventions de 3ème classe, soit 450 € maximum. Par ailleurs, la violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les arrêtés de police du maire sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 1re classe (38 € maximum) en application de l’article R. 610-5 du code pénal. [↑](#footnote-ref-2)
2. 1Si de quelconques doutes sur identification de tous les propriétaires (indivision...) ou de leurs adresses, prévoir affichage de la notification, comme de l'arrêté, en mairie et sur l'immeuble [↑](#footnote-ref-3)
3. * *Ce qui implique d'avoir procédé à la publicité foncière de l'arrêté de péril* [↑](#footnote-ref-4)