



ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

N° 2025 - 565

Félipé ALVAREZ, premier adjoint de la ville de Honfleur,

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 ;

VU le code de la santé publique,

VU le rapport dressé par M. Luc-Jean LEBERTRE, expert, désigné par ordonnance du tribunal administratif de Caen en date du 18 septembre 2025 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 que l'expert désigné devait produire un rapport concernant **l'immeuble situé 29 rue du puits** à Honfleur (14600) et dresser le constat de l'état de cet immeuble et des bâtiments mitoyens. L'expert avait pour mission, après avoir pris connaissance des lieux, de dresser un constat et émettre un avis sur le danger que l'immeuble présente pour la sécurité publique, et notamment de préciser, si ce danger présente un caractère grave et imminent. Et le cas échéant, de prescrire toutes les mesures utiles de nature à mettre fin à l'imminence du danger en précisant le délai et les modalités de mise en place.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que la situation actuelle de l'immeuble expertisé présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique pour les raisons suivantes :

- La façade en colombage donnant sur la rue présente une fragilité au niveau du nœud reliant le poteau d'angle à la sablière en encorbellement.

- La saillie de la partie de l'étage par rapport à la rue présente un risque du fait de l'étroitesse de la rue en pente ouverte à la circulation. Le risque d'accrochage de la partie haute par un camion n'est pas à exclure, ce qui provoquerait un grave sinistre pouvant emporter une partie de la maison.
- L'auvent de la maison tend à plonger vers le bas. Il n'est plus en position horizontale. Il doit être étayer et renforcer dans les meilleurs délais.
- Le sol de la cuisine est couvert de gravats de plâtre en provenance du plafond effondré à l'intérieur de l'immeuble en rez-de-chaussée.
- Une ancienne véranda présente une fuite de couverture importante qui a pourri le parquet intérieur.
- Les façades de la véranda sont en très mauvaise état : carreaux inexistantes remplacés par du carton ou du contreplaqué.
- La façade arrière de la maison est extrêmement fragilisée laissant voir l'assemblage intérieur de bois.
- Au 1^{er} étage, une partie donnant sur la rue n'a pas de plancher haut, des sommiers sont étayés et le plafond est effondré dans une ancienne salle de bain.
- Au grenier, l'isolation de la toiture est faible voire inexistante avec des trous dans la façade donnant sur l'extérieur. Une pièce à côté, n'a pas de plancher haut.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que la situation actuelle de l'immeuble expertisé présente un danger grave et imminent pour la sécurité de ses occupants pour les raisons suivantes :

- Du fait de l'absence totale de confort entraînant des conditions de vie précaires dans un immeuble sans eau, sans électricité, sans chauffage, et sans sanitaires.
- Du fait que certains des équipements structurels des planchers ne sont pas construits, entraînant des risques de chute de personnes.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que la situation actuelle de l'immeuble expertisé présente un danger grave et imminent pour les raisons suivantes :

- **L'inhabilité**, par l'absence totale de confort et de salubrité présentant un risque direct pour **la santé des personnes**.
- **Un danger structurel** représenté par la fragilisation de certains ouvrages des pans de bois, qui menacent de se rompre, spontanément, ou sous l'action d'un choc, **provoquant un risque pour les usagers de la voie publique et des riverains**.
- Les façades présentent **des éléments instables qui risquent de chuter** sur la voie publique.

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité publique.

CONSIDERANT que l'expertise impose les mesures suivantes pour mettre fin à l'imminence du danger :

- L'évacuation des occupants des lieux sans délai.
- Les accès à l'immeuble doivent être condamnés avec interdiction d'entrer. Cette interdiction doit être matérialisée par l'apposition d'un panneau mentionnant le danger et l'interdiction d'entrer sur la façade.
- Mettre en place un étaielement sous l'auvent de l'entrée, un dispositif obligeant les véhicules à passer du coté gauche de la rue, de façon à éviter un passage trop près de la façade.
- Mettre en place à l'aide de rubalise une délimitation du passage des piétons au droit du petit auvent sur le retour de la façade

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent de façon immédiate.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté vise expressément la partie suivante :

1. Monsieur CANALE Daniel, gérant de la SCI EMERAUDE dont le siège est situé 20 avenue André Malraux à Lavallois Perret, propriétaire de l'immeuble expertisé situé au 29 rue du puits à Honfleur 14600.

La partie désignée ci-dessus, est mise en demeure d'effectuer, sur le bâtiment désigné ci-dessus les mesures de nature à mettre fin au danger sans délai, soit pour le lundi 13 octobre 2025 au plus tard.

L'expertise impose les mesures suivantes pour mettre fin à l'imminence du danger :

- L'évacuation des occupants des lieux sans délai.
- Les accès à l'immeuble doivent être condamnés avec interdiction d'entrer. Cette interdiction doit être matérialisée par l'apposition d'un panneau mentionnant le danger et l'interdiction d'entrer sur la façade.
- Mettre en place un étaielement sous l'auvent de l'entrée, un dispositif obligeant les véhicules à passer du côté gauche de la rue, de façon à éviter un passage trop près de la façade.
- Mettre en place à l'aide de rubalise une délimitation du passage des piétons au droit du petit auvent sur le retour de la façade

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 et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.**

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, **devra être entièrement évacué par ses occupants**, dès notification du présent arrêté.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'immeuble sis 29 rue du puits à Honfleur, **est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.**

ARTICLE 4 :

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 5 :

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 un rapport d'expert, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

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

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

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. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire 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 Caen, 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 Honfleur, le 07 octobre 2025

Félipé ALVAREZ

Premier adjoint de la ville de Honfleur



Accusé de réception en préfecture
014-211403332-20251007-ar2025565-AR
Date de télétransmission : 10/10/2025
Date de réception préfecture : 10/10/2025

publication 10/10/2025

