



ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

N°2026 - 44

32 place saint leonard

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 rapport dressé par M. Éric GOURIN, expert, désigné par ordonnance du juge des référés du tribunal administratif de Caen en date du 30 juin 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 32 place saint leonard** à Honfleur (14600) et dresser le constat de l'état de cet immeuble. 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 toiture présente des risques de chute d'ardoises
- Le constat d'abandon engendre une prolifération de rongeurs et autres vermines
- L'impossibilité de mettre en place un périmètre de sécurité compte tenu de l'exiguïté des lieux, seul un bâchage total de la couverture permet la mise en sécurité.
- La présence d'amiante dans la toiture.

Le caractère est grave et imminent dans la mesure où :

- L'ensemble du bâti est abandonné depuis plus de 15 ans et se trouve dans un état de délabrement avancé.
- La toiture présente de multiples percements, ce qui génère des infiltrations à chaque épisode pluvieux.
- La charpente en sapin supportant les restes de couverture est largement pourrie, ce qui remet en cause sa solidité.
- Le plancher en bois entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage n'est plus en place, ce qui suppose un effondrement en rez-de-chaussée.
- La végétation a envahi l'espace jardin.
- Les chutes d'ardoise provenant de l'immeuble litigieux sont avérées et elles se produisent de manière imprévisible.
- L'état général de pourrissement présente un risque sanitaire pour l'ensemble du voisinage avec la présence vraisemblable de rongeurs et de moisissures.

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité publique.

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

- Manipulation de la toiture avec une précaution dans les règles de l'art du fait de la présence d'amiante.
- Mise hors d'eau (bâchage) du bâtiment litigieux
- Evacuation des gravas entassés au rez-de-chaussée pour assainir les lieux et éviter toute infestation aux habitations voisines et mitoyennes.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'à terme ce bâtiment devra être soit rénové soit détruit.

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 urgente.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté vise expressément les parties suivantes :

1. DENNIS MIDDLEDITCH
OR M SMITH 27 EMPREEE AVENUE
205 LONDON E12 022 ROYAUME UNI
2. KIM LARAINEM LORAIN MIDDLEDITCH
27 EMPRESS AVENUE E12 5ET
LONDRES ROYAUME UNI

Les parties désignées ci-dessus, sont mises en demeure d'effectuer, sur les bâtiments désignés ci-dessus les mesures de nature à mettre fin au danger sans délai, soit pour le lundi 31 janvier 2026 au plus tard, pour chacune des parties qui les concernent.

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

- Manipulation de la toiture avec une précaution dans les règles de l'art du fait de la présence d'amiante.
- Mise hors d'eau (bâchage) du bâtiment litigieux
- Evacuation des gravas entassés au rez-de-chaussée pour assainir les lieux et éviter toute infestation aux habitations voisines et mitoyennes.

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 ville de Honfleur **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, les bâtiments indiqués à l'article 1, **sont totalement interdits 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 :

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.

Elle doit avoir informé les services de la mairie 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 15 juillet 2025.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la ville de Honfleur, aux frais du propriétaire.

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, 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 complété 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.

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 8 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 9 :

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 22 janvier 2026

Félipé ALVAREZ

Premier adjoint de la ville de Honfleur



Accusé de réception en préfecture
014-211403332-20260122-ar202644-AR
Date de télétransmission : 26/01/2026
Date de réception préfecture : 26/01/2026

publication 26/01/2026

