



VILLE DE
HOUILLES

ARRÊTÉ DU MAIRE DE MISE EN SECURITÉ POUR UN DANGER ORDINAIRE 48 BOULEVARD HENRI BARBUSSE

République Française
Département des Yvelines

Arrêté temporaire n° AT-25-058

Le Maire de la Ville de Houilles, Conseiller départemental des Yvelines,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2212-2, L. 2213-24,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4,

Vu le constat des Services Techniques de la Ville de Houilles du 25 avril 2024,

Vu le constat des Services Techniques de la Ville de Houilles du 18 décembre 2024,

Considérant que le 24 janvier 2020, une explosion a soufflé la bâtisse construite sur la parcelle AO 49,

Considérant qu'après discussion entre la ville et le propriétaire une société a été mandatée par l'assurance de ce dernier pour déblayer tous les gravats de l'explosion ainsi que pour dératiser afin de stopper la prolifération de nuisibles s'y étant développée,

Considérant qu'une fois le déblaiement terminé, il restait sur la parcelle un énorme trou correspondant au niveau du sous-sol de l'ancienne bâtisse et que les services de la ville sont intervenus plusieurs fois pour la sécuriser en raison du vent faisant tomber les barrières grillagées clôturant le chantier,

Considérant que les 29 avril 2021 et 25 avril 2024 la ville de Houilles a établi des rapports de constat mettant en avant un risque important pour la sécurité du voisinage et du domaine public,

Considérant que la Commune a préalablement ouvert une phase contradictoire par un courrier du 16 mai 2024 à laquelle les propriétaires n'ont pas donné suite,

Considérant le risque d'effondrement des terres en périphérie de la parcelle AO 49 sise 48 Bld Henri Barbusse,

Considérant que cette situation compromet la sécurité des voisins et des passants sur la voie publique à proximité de la parcelle AO 49,

Considérant 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 passants et du voisinage soit sauvegardée,

Considérant l'urgence de la situation, compte tenu d'un risque d'éboulement des terres, de la poussée de la végétation sur les talus verticaux pouvant impacter l'effondrement de la dalle du voisin de la parcelle AO 49 et accentuer les fissurations déjà existantes des enrobés **des circulations piétonnes.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250224-AT25-058-AR
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

ARRÊTE

Article 1^{er} : La **SCI LAFLEUR**, domiciliée au 52 Rue Gabriel Péri à Bois d'Arcy (78390), propriétaire du terrain situé au 48 Boulevard Henri Barbusse à Houilles (78800), parcelle cadastrée AO 49

Est mise en demeure de réaliser dans un **délai de deux mois**, à compter de la notification de la présente décision, les prescriptions suivantes après remise d'un rapport établi par le maître d'œuvre qu'il aura désigné **sous un mois** :

- Le maître d'œuvre établira un projet de contreventement pour assurer la stabilité globale du terrain, empêcher tout éboulement au sein de la parcelle AO 49 et pour éviter des dégâts sur l'habitation existante et du domaine public ;
- Le maître d'œuvre établira un projet de réparation pour le soutènement des terres et le remblayer le trou afin de stopper le ravinement de la terre vers le fond ;
- Le propriétaire vérifiera périodiquement la stabilité des murs de clôture restants y compris le dispositif de clôtures provisoires ;
- Le propriétaire procédera, en accord avec la Commune, à la réparation du trottoir avec une reprise de la structure permettant de supprimer de manière pérenne le désordre.
- Le propriétaire mettra en place d'un dispositif de dératisation pour limiter la prolifération de nuisibles.

Article 2 : **FAUTE** pour la SCI LAFLEUR d'avoir réalisé les mesures prescrites à l'article 1, il y sera **procédé d'office à ses frais** dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés à l'article 1 expose le propriétaire, la SCI LAFLEUR, au paiement d'une astreinte financière de 1 000 € par jour-de retard, dans les conditions prévues aux articles L. 511-15 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

En cas de refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux prescrits à l'article 1er, le propriétaire s'expose aux sanctions pénales prévues à l'article L. 511-22 du code précité.

Article 3 : La **mainlevée** du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les agents du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté. Le propriétaire mentionné à l'article 1, tient à disposition des services techniques de la mairie tout attestant de la bonne réalisation des travaux de sécurité.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié à la SCI LAFLEUR, et sera affiché devant la parcelle AO 49 située au 48 Boulevard Henri Barbusse et à l'Hôtel de ville de Houilles.

Article 5 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250224-AT25-058-AR
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

Article 6 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) ou directement au bureau du greffe de la juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Article 7 : **AMPLIATION** du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet, chargé de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

Ville de Houilles

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 24 FEV. 2025

Publication effectuée le : 24 FEV. 2025

Exécutoire ce jour :

24 FEV. 2025

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,

Mairie de Houilles
19110
Julien CHAMBON

Textes applicables :

- Article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation :

« I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

II.-L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. ».

- Article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation :

« Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande.

Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250224-AT25-058-AR
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défallants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mise à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l'article L. 511-17 sont dans ce cas recouvrés au profit de la commune. »

• Article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation :

« I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent I lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

Est punie de trois ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent II lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou lorsque la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 est engagée ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une prescription de cessation de mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ou une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre,

Sont punies de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les infractions mentionnées aux 1° et 2° du présent III lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au dixième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans ou plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans ou plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans ou plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au dixième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. ».

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250224-AT25-058-AR
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025