

Annexe 5 : modèle de courrier pris dans la phase contradictoire

modèle à titre d'exemple, n'engage pas la responsabilité des rédacteurs de l'ANIL, PNLHI et AMF

Nom de la commune, de l'intercommunalité

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 un risque pour la sécurité publique et/ou des occupants et mentionné dans un rapport de visite les éléments suivants :

Citer les désordres

Cel(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 terme à tout risque lié à l'état de votre immeuble.

Aux fins 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 : XXXXXXXX



Annexe 5 (suite)

[Dans le cas où les désordres ne concernent que les parties communes 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 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'une hypothèque légale spéciale destinée 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.

