

TERRITOIRE DE BELFORT

COMMUNE
DE
LEPUIX

11 rue de l'Eglise
Code Postal : 90200
Téléphone : 03.84.29.32.45
E-Mail : mairielepuix-gv@orange.fr
Site : www.lepuix.fr

Arrêté du maire n° 76/2025

relatif à un péril imminent impactant
l'habitation située 6 rue de l'Eglise à Lepuix
Procédure d'urgence

Le Maire de la commune de LEPUIX,

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 réalisé le 30 novembre 2025 par M. Hervé SCHWOB, Expert Judiciaire désigné par le Tribunal Administratif de BESANÇON (Doubs) le 18 novembre 2025 suite à la requête de Monsieur le Maire de LEPUIX et décrivant le danger de l'habitation ;

Considérant que l'état de l'immeuble bâti sis 6 rue de l'Eglise à LEPUIX (Territoire de Belfort), situé sur la parcelle de terrain cadastrée AP n° 99, **constitue un danger pour la sécurité ; qu'en effet au vu de l'état des planchers bois et de la couverture, il est avéré que le bâtiment situé 6 rue de l'Eglise peut s'effondrer à tout moment ; le péril est imminent** compte-tenu :

- Le plancher haut du rez-de-chaussée est en très mauvais état : dans la pièce située à droite de l'entrée, la poutre principale déverse et menace de s'écrouler. Dans cette même pièce, le plancher s'est partiellement écroulé, des étais ont été installés afin d'éviter un effondrement complet du plancher. Toujours au rez-de-chaussée, dans la pièce annexe au bar, le plancher s'est quasi totalement écroulé. Des étais ont été installés afin d'éviter un effondrement de la partie du plancher qui tient encore.
- De façon générale, les planchers bois sont tous attaqués par l'humidité. La couverture tuile n'est plus étanche, les eaux de pluie peuvent donc s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment. Aucun entretien de la couverture n'a été réalisé, on peut constater la présence de végétation sur le pan de toiture arrière.
- A noter que lors de l'expertise, il n'y a pas pu y avoir accès au niveau des combles du bâtiment, le plancher étant en trop mauvais état pour y accéder en toute sécurité.
- La charpente du garage est elle aussi attaquée par l'humidité. En raison de l'absence de traitement de l'étanchéité entre la couverture du garage et le pignon de la maison, les eaux s'infiltrèrent le long du mur du pignon ;

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner de toute urgence les mesures indispensables pour faire cesser ce danger ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Les héritiers de la Succession de Monsieur Christian, Théodore, Léon MACKOWIAK né le 10/08/1948 à TOURCOING (Nord) et décédé le 14/10/2025 à LEPUIX (Territoire de Belfort) ouverte chez Maître Emilie GAND, Notaire en l'étude de Maître Isabelle TROUILLAT, 7 bis avenue Charles de Gaulle à ROUGEGOUTTE (90200) devront faire cesser le péril imminent résultant de l'état de l'immeuble bâti sis 6 rue de l'Eglise à LEPUIX (90200) situé sur la parcelle cadastrée AP n° 99 en y effectuant les travaux suivants :

- **Dans un premier temps et sans délai à réception du présent arrêté :**
 1. ***D'interdire l'usage à des fins d'habitation le bâtiment situé 6 rue de l'Eglise ;***
 2. ***De clore solidement toutes les ouvertures du bâtiment situé 6 rue de l'Eglise au moyen des volets en place ou de panneaux en bois ou de blocs maçonnés, afin d'empêcher les personnes d'y pénétrer ;***
 3. ***D'interdire l'accès à la façade principale au moyen de clôtures de chantier infranchissables de type barrières Heras. Les grilles seront assemblées entre elles et positionnées à 4 mètres de la façade ;***
 4. ***De poser un panneau « danger, chantier interdit au public » sur la clôture de chantier ;***
- **Dans un second temps et dans un délai maximal de 6 mois :**
 5. ***De procéder aux diagnostics obligatoires et préalables aux travaux de démolition, ainsi qu'aux déclarations et demandes d'autorisations administratives ; le cas échéant, faire intervenir une entreprise de désamiantage ;***
 6. ***De démolir le bâtiment situé 6 rue de l'Eglise en veillant à stabiliser le mur séparatif entre ce dernier et le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée AP n° 100***

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de celle-ci ou à ceux de ses ayants droit.

Article 3 : Le non-respect des mesures de cet arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Si les travaux sont réalisés et permettent de mettre fin à tout danger, les héritiers de la Succession de Monsieur Christian MACKOWIAK informeront la commune pour une vérification sur place afin de prononcer la mainlevée du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté est notifié aux personnes concernées 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 sis à LEPUIX, 6 rue de l'Eglise ainsi que par affichage sur l'immeuble en question.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de LEPUIX 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 BESANÇON 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.

Le Maire,



Daniel ROTH