

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – INTERDICTION D’HABITER –
58, ROUTE DU BOIS YONNET – 17100 FONTCOUVERTE**

Le Maire de la Commune de Fontcouverte,

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 de Monsieur GRIMAUULT, référent territorial habitat - DDTM 17 suite à la visite du logement le mercredi 29 avril 2026, préalable à l’expertise judiciaire

Vu l’ordonnance en date du 5 mai 2026 par laquelle M. le président du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. Marc RAYMOND en qualité d’expert ;

Vu le rapport dressé le 15 mai 2026 par M. Marc RAYMOND, expert désigné par cette ordonnance, concluant à l’existence d’un danger imminent manifeste et à la nécessité de mettre en œuvre la procédure prévue à l’article L. 511-19 du code de la construction et de l’habitation ;

Considérant l’immeuble sis 58, route du Bois Yonnet – 17100 FONTCOUVERTE, parcelle cadastrée section AC numéro 380, d’une contenance de 1272m² ;

Considérant que le rapport susvisé met en évidence des défaillances structurelles constituant un danger imminent pour la sécurité des personnes, et notamment :

« L’ensemble de l’habitation est constitué d’une ossature bois et de panneaux à lamelles de bois "OSB", pour les parois, la toiture et le plancher intérieur, les parois extérieures devaient être protégées des intempéries par la pose d’un bardage composite, aujourd’hui absent ou en cours d’arrachage.

Non protégé et exposé à la pluie l’ensemble de ces panneaux est totalement détérioré voire en décomposition et déformé. Les panneaux devenus non jointifs, voire disparus laissent passer l’air à l’intérieur par des passages béants. La laine de verre en interne est imbibée d’eau et a perdu toute efficacité.

En toiture, la membrane d’étanchéité noire se détache, s’envole et n’assure plus sa fonction, les passages d’eau sont généralisés, ce qui entraîne l’effondrement des plafonds à l’intérieur.

Les planchers "OSB " de l’habitation en décomposition sont devenus dangereux, le risque de passer au travers est manifeste. Les réseaux électriques non conformes sont exposés aux passages d’eau, ce qui représente un risque.

En l’état et à la vue de l’avancement des dégradations qui sont généralisées, l’habitation est devenue malsaine voire dangereuse et n’est plus manifestement réparable. Les conditions générales de vie sont incompatibles avec un logement décent et sécurisé.

Il devra être trouvée une solution de relogement par Monsieur GILLET et les services sociaux. »

Considérant que la situation constatée compromet la sécurité de l’occupant et des tiers, en raison des désordres suivants :

- Dégradation du bâti : l’ensemble de la construction en bois non protégé des intempéries se décompose du fait des passages d’eau généralisés par les parois et la toiture, avec risque d’effondrement manifeste,
- Le plancher bois très dégradé, fragilisé, avec un risque manifeste de passer au travers.
- Les passages d’air sont généralisés par les parois et la toiture,
- Absence de chauffage,
- Absence d’eau chaude,
- Absence de salle d’eau et sanitaires,
- Baie vitrée de la chambre dépourvue de vitrage,
- Installation électrique non conforme et dangereuse.

Considérant que le rapport d’expertise conclut que la construction n’est plus habitable en l’état et présente un danger imminent pour la sécurité des personnes.

Considérant que dans le cadre de l’application de l’article L511-19 du Code de la Construction et de l’habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu’il fixe,

Considérant qu’il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l’état de l’immeuble susvisé ;

AR Prefecture

017-211701644-20260604-202654-AI
Reçu le 04/06/2026

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Compte tenu de l'état du bâtiment constaté dans le rapport de l'expert et du risque encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'immeuble sis 58, route du Bois Yonnet, parcelle cadastrée AC 380 à Fontcouverte, propriété de Monsieur Philippe GILLET, est interdit à toute occupation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

En conséquence, Monsieur Philippe GILLET, occupant propriétaire, est tenu d'évacuer les lieux dans les meilleurs délais et au plus tard avant le 21 décembre 2026.

L'habitation ne pourra être réintégrée qu'après la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le propriétaire doit procéder sans délai :

- à la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité),
- à la condamnation des accès par tout moyen approprié afin d'empêcher toute intrusion,
- à la mise en place d'un périmètre de sécurité si nécessaire, pour prévenir tout risque pour les tiers.

ARTICLE 3 :

Il ressort du rapport d'expertise du 15 mai 2026 que l'habitation est manifestement irréparable et qu'aucune mesure de travaux ne permet de supprimer le danger.

En conséquence, aucun travail de mise en sécurité ne peut être prescrit dans le cadre du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Conformément aux articles L.511-10 et L.511-19 du code de la construction et de l'habitation, la procédure sera poursuivie afin de déterminer les mesures définitives nécessaires à la suppression du danger, pouvant inclure, le cas échéant, la saisine du tribunal judiciaire en vue d'obtenir l'autorisation de démolition de l'immeuble.

ARTICLE 5 :

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.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera transmis :

- au Préfet de la Charente-Maritime,
- au Procureur de la République près le tribunal judiciaire de Saintes,
- au Service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime (SDIS 17),
- au Tribunal administratif de Poitiers,
- au pôle LHI 17.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux adressé au Maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

L'absence de réponse du Maire dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Poitiers, dans un délai de deux mois à compter :

- de sa notification ou de son affichage, en l'absence de recours gracieux,
- ou de la décision explicite ou implicite de rejet du recours gracieux, si un recours administratif a été formé préalablement.

Fait à Fontcouverte, le 4 juin 2026

Le Maire, Francis GRELLIER



AR Prefecture
017-211701644-20260604-202654-AI Reçu le 04/06/2026