



(VAUCLUSE)

GF/VC

N° 002648

Administration  
Générale - Prise en  
charge de la quote-  
part d'un  
copropriétaire  
défaillant afin de  
mettre fin à l'état de  
péril imminent de  
l'immeuble cadastré  
section AN n°467

Affiché le :  
5 février 2021

VOTES POUR : 31

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20210205-2648-DE  
Date de télétransmission : 05/02/2021  
Date de réception préfecture : 05/02/2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 février 2021

16 heures 30

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Le mardi 2 février 2021 à 16 heures 30 le Conseil Municipal, convoqué le 27 janvier 2021, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de Dominique SANTONI, Maire.

**ETAIENT PRÉSENTS** : Mme Dominique SANTONI (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal)

**ONT DONNÉ PROCURATION** :

**ABSENTS EXCUSÉS**: M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal)

**ABSENTS** :

La séance est ouverte, M. Nathan SAIHI est nommé Secrétaire.

Le conseil est informé que par arrêté n° 11466 du 6 octobre 2020, la copropriété « Le Benoit », cadastré section AN n°467, a fait l'objet d'une interdiction de pénétrer et d'habiter provisoirement suite à l'effondrement d'une partie de la toiture.

Ensuite, et par arrêté n° 11499 du 27 novembre 2020, les propriétaires ont été mis en demeure de prendre les mesures d'application à court terme pour mettre fin durablement au péril imminent affectant la copropriété :

- Réfection de la toiture.
- Vérification de l'état et des sections des bois, de leurs assemblages et de la bonne étanchéité de la toiture comme des ouvrages accessoires tels que zinguerie.

Lors d'une assemblée générale extraordinaire, un devis d'un montant de 31 390,61 € a été approuvé par le syndic des propriétaires afin de procéder à la réfection de la toiture conformément aux préconisations de l'arrêté n° 11499 du 27 novembre 2020.

Par courrier du 7 janvier 2021, Square Habitat, agissant en tant que gestionnaire de la copropriété « Le Benoit » pour le compte du syndic, a sollicité la Mairie pour que soit pris en charge la quote-part d'un copropriétaire d'un montant de 4 420,31 € dont la défaillance fait obstacle à la rapide réalisation des travaux d'urgence.

Selon Square Habitat, ce copropriétaire fait l'objet de procédures contentieuses depuis de nombreuses années, « qui pour l'instant n'aboutissent plus, compte-tenu du

fait que l'adresse de ce copropriétaire n'est plus connue. »

Aux termes de l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, provoque la nomination par le juge du tribunal d'instance d'un homme de l'art qui est chargé d'examiner l'état des bâtiments dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination.

« Si le rapport de cet expert constate l'urgence ou le péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

« Dans le cas où ces mesures n'auraient point été exécutées dans le délai imparti par la sommation, le maire a le droit de faire exécuter d'office et aux frais du propriétaire les mesures indispensables ».

**Considérant**, que dans le présent cas d'espèce la stricte mise en application des dispositions de l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation amènerait la collectivité à prendre à sa charge le coût des travaux à hauteur de 31 390,61 €.

**Considérant**, que l'état de péril constaté par arrêté n° 11499 du 27 novembre 2020 perdure du fait de la défaillance d'un seul copropriétaire.

**Considérant**, que le gestionnaire de la copropriété « Le Benoît » et les copropriétaires (à l'exception d'un seul) ont manifesté en toute bonne foi leur intention de mettre fin au péril grevant l'immeuble cadastré section AN n°467.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la proposition de Square Habitat.

#### LE CONSEIL, A L'UNANIMITE

**Prend acte**, des informations qui lui ont été communiquées.

**Approuve**, la proposition de Square Habitat.

**Dit**, que la collectivité accepte de prendre à sa charge la somme de 4 420,31 € qui correspond à la quote-part de l'unique copropriétaire défaillant et cela afin de permettre à Square Habitat de faire réaliser les travaux destinés à faire cesser l'état de péril constaté par arrêté n° 11499 du 27 novembre 2020.

**Dit**, qu'un titre de recette à hauteur de 4 420,31 € sera émis à l'encontre du copropriétaire défaillant, somme à laquelle s'ajouteront le cas échéant les astreintes définies dans l'article 3 de l'arrêté municipal n° 11499 du 20 octobre 2020 portant première mise en demeure des propriétaires pour mettre fin à l'état de péril imminent de l'immeuble cadastré section AN n°467.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE  
Dominique SANTONI



Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20210205-2648-DE  
Date de télétransmission : 05/02/2021  
Date de réception préfecture : 05/02/2021