

Arrêté n° 2026-087
portant mise en sécurité urgente
de l'immeuble sis au 36 rue Paul Lafargue, cadastré section A n° 1778

Le Maire de la Commune de Maing,

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, L.541-1 et suivants 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.2213-24 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 dressé par M. Jérôme PRUVOST, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du tribunal administratif de LILLE en date du 15 juillet 2026,

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble situé au 36 rue Paul Lafargue 59233 MAING, cadastré section A n° 1778, appartenant à la SCI Le Berger, présente un danger grave et imminent résultant notamment de :

- risque mortel d'électrisation de par l'installation électrique non-conforme (fils électriques préhensibles) ;
- risque mortel d'effondrement total ou partiel du plancher et du plafond donnant dans la cuisine, ce plancher très humide supportant actuellement un ballon ECS de 200 litres ;
- risque grave de chute dans l'escalier menant à l'étage ;
- risque mortel de chute dans l'escalier menant aux combles aménagées.

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et/ou des tiers ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au maire, au titre de ses pouvoirs de police spéciale de la sécurité des immeubles, de prescrire les mesures indispensables à la sauvegarde de la sécurité publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La SCI Le Berger, ayant son siège social à MAING, 102 rue des Marais, représentée par Mme Élisabeth LAIGRE, en qualité de *gérante*,

Est mise en demeure d'effectuer, sur le bâtiment situé au 36 rue Paul Lafargue à MAING, les actions suivantes :

A mettre en œuvre dès la notification du présent arrêté :

- la mise en sécurité électrique de l'ensemble de l'habitation ;

- évacuation du ballon ECS, raccordement temporaire de l'eau sanitaire, mise en œuvre d'un plancher bois temporaire par panneaux (étage : palier, salle de bai, possiblement dans la chambre si nécessaire) ;
- Étalement du plafond de la cuisine par une entreprise professionnelle.

A mettre en œuvre pour le vendredi 24 juillet 2026 :

- vidage par les locataires des divers espaces de tout encombrant, en accord avec l'entreprise qui réalisera les travaux, de manière à lui ménager les aires de travail adéquates ;
- interdiction d'habiter le logement pour quiconque (pour soi-même comme pour autrui) et ce à quelque titre que ce soit (gratuit ou payant).

A mettre en œuvre pour lever l'interdiction d'habiter :

- contrôle et reprises ponctuelles de toute l'installation électrique ;
- réfection du plancher de l'étage selon constatations (chambre, salle de bain, palier, ...) compris toutes sujétions de finition ;
- réfection du plafond de la cuisine, compris toutes sujétions de finition ;
- fixation de la main-courante de l'escalier ;
- mise en œuvre d'un nouvel escalier d'accès aux combles ;
- réfection de l'installation d'eau sanitaire ;
- fourniture aux services communaux des factures détaillées des travaux réalisés ;
- passage des services communaux pour vérification de la bonne fin des travaux réalisés.

Tous les travaux s'accompagnent forcément de l'évacuation des gravats induits.

Au vu de la nature et de la localisation des travaux à mener, il est impératif que ces travaux soient réalisés par une ou des entreprises professionnelles, spécialisées et dûment assurées, qui déposeront avant intervention leurs attestations d'assurance en Mairie.

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'immeuble sis au 36 rue Paul Lafargue à MAING, est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 24 juillet 2026 et jusqu'à la constatation par les services compétents de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté et/ou de sa mainlevée.

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits à la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.3

Elle doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le 24 juillet 2026.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des mesures et des travaux sus-visés.

ARTICLE 7 :

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.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Mme BOULANGER Delphine, locataire.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-8 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'État dans le département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF/MSA) ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de LILLE, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à MAING, le 20 juillet 2026.

Le Maire,



F. WAELKENS