



Date de mise en ligne : 7 octobre 2025

MAIRIE DE
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

ARRÊTÉ MUNICIPAL

« PORTANT MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE DU LOGEMENT 1^{ER} ÉTAGE DROITE DU BÂTIMENT E SITUÉ AU 132, RUE DE PARIS À VILLENEUVE- SAINT-GEORGES (94190) – PARCELLE CADASTRALE : AO 104 »

N°2025-A-143

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1, L. 2212-1, L. 2212-2, L.2212-4 et L. 2215-1 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-9, L. 511-19 à L. 511-22, R. 511-1 et suivants ;

VU le rapport d'expertise judiciaire établi le 30 septembre 2025 par M. W. HOORPAH, expert désigné par la Mairie de Villeneuve-Saint-Georges ;

CONSIDERANT que le logement du 1^{er} étage de droite du bâtiment E, composant l'immeuble sis 132, rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (parcelle cadastrée AO 104), présente des désordres structurels significatifs, notamment consécutifs à des infiltrations d'eau persistantes provenant de la douche fuyarde et du sol non étanche de la salle de bain a affaibli le plancher du séjour et des autres pièces, tel que constaté par l'expert susmentionné ;

CONSIDERANT que ces désordres affectent l'intégrité structurelle du logement du 1^{er} étage de droite du bâtiment E, compromettent gravement la sécurité des occupants et de toute personne amenée à fréquenter les lieux, et caractérisent un péril grave et imminent au sens des dispositions de l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que les propriétaires en indivision DAUB de l'ensemble immobilier sont Monsieur Jean-Pierre DAUB domicilié au 90 boulevard de la Tour Maubourg à PARIS (75007) et Monsieur Jean-Marie DAUB domicilié au 636, Curtiswood Drive Key Biscayne 33149 FLORIDE (USA) ;

CONSIDERANT que le gestionnaire de l'ensemble immobilier est l'agence immobilière Crousse représentée par Monsieur Stéphane BROT, domiciliée au 100 avenue de la République à MONTGERON (91230) ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, pour prévenir tout accident, de prescrire sans délai des mesures conservatoires de nature à faire cesser le danger identifié ;

CONSIDERANT l'urgence à intervenir afin d'assurer la sauvegarde de la sécurité publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il est constaté l'existence d'un péril grave et imminent affectant le logement du 1^{er} étage de droite du bâtiment E de l'immeuble situé 132, rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AO n° 104, propriété en indivision de Monsieur Jean-Pierre DAUB et de Monsieur Jean-Marie DAUB.

En conséquence, le logement du 1^{er} étage de droite du bâtiment E est interdit à l'usage et à l'habitation, à titre conservatoire, jusqu'à la levée expresse de cette interdiction par la commune, sur justification de la cessation du danger.

ARTICLE 2 :

L'indivision DAUB, à savoir, Monsieur Jean-Pierre DAUB et de Monsieur Jean-Marie DAUB sont mis en demeure de faire procéder, dans **un délai de cinq (5) jours** à compter de la notification du présent arrêté, aux mesures conservatoires suivantes :

- Devant le risque d'effondrement du plancher, l'appartement doit être évacué d'urgence ;
- Le plancher autour du trou doit être sécurisé avec un panneau en bois d'une épaisseur de 2 à 3 cm ;

Lesdits travaux devront être réalisés par une entreprise qualifiée, et faire l'objet d'un rapport technique justifiant de leur exécution et de leur conformité, à transmettre à la commune à l'expiration du délai prescrit.

ARTICLE 3 :

À défaut d'exécution, dans les délais impartis, des mesures énoncées à l'article 2 par les propriétaires précités ou leurs ayants droit, il y sera pourvu d'office par la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation, aux frais exclusifs de l'intéressé.

ARTICLE 4 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits 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 au présent arrêté.

Le propriétaire est tenu d'assurer l'hébergement des occupants dans un délai de 5 jours dans les conditions prévues aux articles L.521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le propriétaire doit informer Madame le Maire de Villeneuve-Saint-Georges de l'offre d'hébergement qu'il a fait aux occupants, dans un délai 5 jours à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, il y sera pourvu d'office aux frais de propriétaire, dans les conditions prévues à l'article L.521-3-2 du même Code. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié :

- À Monsieur Jean-Pierre DAUB domicilié au 90 boulevard de la Tour Maubourg à PARIS (75007) ;
- À Monsieur Jean-Marie DAUB domicilié au 636, Curtiswood Drive Key Biscayne 33149 FLORIDE (USA) ;
- À l'agence immobilière Crousse représentée par Monsieur Stéphane BROT, domiciliée au 100 avenue de la République à MONTGERON (91230)

Il fera également l'objet d'un affichage en mairie et sur le bâtiment concerné, en application des articles L. 511-12 et R. 511-3 du CCH, ce qui vaudra notification à l'ensemble des personnes intéressées.

ARTICLE 6 :

Monsieur le Directeur Général des Services, Madame la Commissaire de Police, Monsieur le Chef de la Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis :

- À Madame la Préfète du Val-de-Marne – Contrôle de légalité – 21/29 avenue du Général de Gaulle – 94038 Créteil ;
- À Madame la Commissaire Principale de Villeneuve-Saint-Georges – 162 rue de Paris – 94190 Villeneuve-Saint-Georges ;
- À la Police Municipale – rue de la Marne – 94190 Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, le

6/10/2025

Madame Le Maire,
Conseillère Départementale,

Kristell NIASME

