

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MAINLEVÉE DE MISE EN SECURITE AVEC INTERDICTION D'HABITER PROCÉDURE D'URGENCE

au titre de l'article L.511-21 du Code de la Construction et de l'Habitation

PORTANT SUR UNE PROPRIÉTÉ SISE 3 AVENUE CHARLES DE GAULLE

	Références dossier
Propriétaire : SCI GUEPHAINE	
Immeuble sis : 3, avenue Charles de Gaulle 95160 MONTMORENCY	Référence cadastrale : AB 0222 Contenance de 2 142 m ²
Terrain sis : 3, avenue Charles de Gaulle 95160 MONTMORENCY	

Le Maire de la commune de Montmorency,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-22, L. 521-1 à L.521-4 et les dispositions réglementaires correspondantes ;

Vu le Code de Justice Administrative, notamment l'article R531-1, R531-2 et R.556-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2131-1, L. 2212-2, L.2212-4, L. 2215-1 et 2213-24 ;

Vu l'incendie survenu en date du 12 février 2025 sur l'annexe de la parcelle AB 0222 sise 3, avenue Charles de Gaulle à Montmorency ;

Vu l'intervention des pompiers en date du 12 février 2025 et les conclusions du responsable de la conduite des opérations d'urgence qualifiant l'annexe de dangereuse et demandant l'interdiction d'accès à la parcelle ;

Vu le rapport de la Police Municipale en date du 12 février 2025 ;

Vu les constatations par les services de la Ville, concluant à l'urgence de la situation et la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité avec interdiction d'habiter - procédure d'urgence dressé au titre de l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation, référencé sous le numéro URBA 2025-044, en date du 12 février 2025 ;

Vu la constatation des services de la Ville, par une visite en date du 10 novembre 2025, de la démolition de l'annexe compromettant la sécurité des occupants ;

Considérant que la démolition de l'annexe a permis la neutralisation du danger énoncé dans l'arrêté municipal n°2025-044 de mise en sécurité avec interdiction d'habiter – procédure d'urgence.

ARRÊTÉ

Article 1^{er} :

Il est pris acte de la démolition de l'annexe compromettant la sécurité de la parcelle.

Article 2 :

Au regard des éléments cités dans l'article 1^{er} du présent arrêté, il est prononcé **la mainlevée de l'arrêté municipal de mise en sécurité avec interdiction d'habiter - procédure d'urgence n°2025-044** pour la propriété sise 3 avenue Charles de Gaulle à Montmorency (95160).

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié à la SCI GUEPHAINE ainsi qu'aux occupants connus de la propriété sise 3 avenue Charles de Gaulle.

Il sera affiché par tous les moyens en façade de l'immeuble ainsi qu'à la mairie de Montmorency.

Article 4 :

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

Article 5 :

Un exemplaire de cet arrêté sera

- Adressé à la police municipale et au commissariat ;
- Transmis au contrôle de légalité à la sous-préfecture de Sarcelles ;
- Transmis à l'architecte des bâtiments de France ;
- Publié et affiché conformément à la législation en vigueur ;
- Transcrit sur le registre des arrêtés municipaux.

Fait à Montmorency, le 16 juillet 2026

Transmise en S/Pref. le : 28 JUIL. 2026
Affiché le : 29 JUIL. 2026
Notifié le :
Certifiée exécutoire par le Maire,
Montmorency, le 29 JUIL. 2026

Pour le Maire
et par délégation,
~~Anne Marie SORET~~
D.G.A.S

Nicolas SHU LEPOROWSKI

Maxime THORY,

Maire de Montmorency

Président de la Communauté d'agglomération

Plaine Vallée – Forêt de Montmorency



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de la Ville, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

ANNEXES

Annexe 1 : Photo issue de la visite sur place des services de la Ville (10/11/2025)



Annexe 2 : Articles de loi

Article L521-1

Version en vigueur depuis le 11 avril 2024

Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 53

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou d'insécurité serait en tout ou partie imputable.

Article L521-3-2

Version en vigueur depuis le 11 avril 2024

Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 53

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsqu'un arrêté de traitement de d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.