Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

ARMENTIÈRES
L'audace des transitions

Arrêté n° 26.094

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ**

**PRIS SELON LA PROCÉDURE D'URGENCE**

(article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation)

**Immeuble sis 80 rue des Chauffours à Armentières**

parcelle cadastrée section BK n° 321

Nous, Maire de la Ville d'Armentières,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1617-5, L. 2131-1, L. 2131-2 et L. 2213-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22, en particulier ses articles L. 511-2, L. 511-4, L. 511-8, L. 511-9 et L. 511-19, ses articles L. 521-1 à L. 521-4 et ses articles R. 511-2, R. 511-4, R. 511-6, R. 511-7 et R. 511-8 ;

Vu le code de justice administrative, notamment ses articles R. 531-1 et R. 556-1 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 323-4 et L. 323-6 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-30 et L. 621-32 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.* 421-28 et R.* 421-29 ;

Vu le code du travail, notamment son article R. 4412-97-3 ;

Vu l'arrêté n° 26.083 du 29 août 2026 portant mesures de sûreté à la suite de l'incendie de l'immeuble sis 80 rue des Chauffours et instauration d'un périmètre de sécurité ;

Vu le rapport de visite établi le 1er septembre 2026 par la cellule Habitat et Insalubrité de la Ville d'Armentières ;

Vu la requête du 1er septembre 2026, enregistrée le 3 septembre 2026 au greffe du tribunal administratif de Lille sous le n° 2609582, par laquelle le maire a sollicité la désignation d'un expert sur le fondement de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation ;

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Vu l'ordonnance du 3 septembre 2026 par laquelle le juge des référés du tribunal administratif de Lille a désigné Mme Véronique Hayaume Mazzola, architecte DPLG, en qualité d'expert ;

Vu le rapport de l'expert daté du 8 septembre 2026, établi à la suite de la visite des lieux du 4 septembre 2026, à laquelle la société propriétaire, convoquée le 3 septembre 2026, était représentée, annexé au présent arrêté ;

Vu la fiche d'information de la parcelle cadastrée section BK n° 321 établie au titre du plan local d'urbanisme, éditée le 16 septembre 2026, faisant apparaître que la parcelle est grevée de la servitude de protection des monuments historiques (AC1) ;

Vu le relevé de propriété limité à la parcelle cadastrée section BK n° 321, faisant apparaître que cette parcelle appartient à la société civile immobilière Rentabilité Épargne Développement, 1685 route Nationale à La Chapelle-d'Armentières (59930) ;

Considérant que l'immeuble sis 80 rue des Chauffours à Armentières, cadastré section BK n° 321, situé à l'angle de la rue des Chauffours, de la rue de l'Abattoir et de la rue Paul Bert, est un immeuble d'habitation en brique élevé de 3 niveaux, dont un sous combles, et comprenant 5 logements ; qu'il appartient à la société civile immobilière Rentabilité Épargne Développement, au capital social de 100 €, dont le siège social est situé 1685 route Nationale à La Chapelle-d'Armentières (59930), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 482 216 009, représentée par son gérant, M. Ismail Ghoudane, associé indéfiniment responsable ;

Considérant que cet immeuble a été gravement endommagé par l'incendie survenu le 29 août 2026, lequel fait l'objet d'une enquête judiciaire, l'entrée de l'immeuble ayant été placée sous scellés ;

Considérant qu'à la suite de ce sinistre, et en raison de l'extrême urgence qui résultait de sa survenance, le maire a pris, sur le fondement de ses pouvoirs de police générale, l'arrêté n° 26.083 du 29 août 2026 interdisant l'accès à l'immeuble et instaurant un périmètre de sécurité sur la voie publique, puis a saisi le juge des référés du tribunal administratif de Lille d'une demande de désignation d'expert en application de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que, quelle que soit l'origine de l'incendie, qui reste à déterminer, le danger que présente aujourd'hui l'immeuble provient à titre prépondérant de son propre état, ses maçonneries hautes ayant perdu leur contreventement du fait de la destruction de la charpente et la capacité portante résiduelle de ses planchers ne pouvant être présumée ; que la circonstance que l'incendie puisse

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

être imputable à un tiers est sans incidence sur l'obligation du propriétaire de faire cesser le danger que présente son immeuble, sans préjudice des actions qu'il lui appartient, le cas échéant, d'exercer contre les responsables du sinistre ; que ce danger relève dès lors de la police de la sécurité des immeubles prévue aux articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il ressort du rapport de visite établi le 1er septembre 2026 par la cellule Habitat et Insalubrité de la Ville que la charpente du terrasson s'est effondrée sur environ 90 % de sa surface sur le plancher haut du 2e étage, que les brisis se sont effondrés sur environ 30 % de leur surface, les éléments demeurés en place étant fortement calcinés, que les pignons maçonnés des lucarnes ont perdu pour partie leur maintien latéral et présentent des fissurations et des dégradations importantes, qu'une fissure ouverte affecte la maçonnerie à l'angle de la rue des Chauffours et de la rue Paul Bert, et que la masse des matériaux reposant sur le plancher haut peut être estimée, à titre indicatif, entre 7 et 10 tonnes, de sorte qu'un effondrement progressif des planchers et des structures intérieures ne peut être exclu ;

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert que la charpente s'est effondrée sur le plancher du troisième niveau ; que les pointes des pignons et les chiens assis, à l'exception de l'un d'eux, ne sont plus contreventés par la charpente ; que la planche de rive est calcinée et en partie tombée ; qu'une partie du brisis de couverture en ardoises calcinées menace de tomber, ces ardoises constituant un matériau contenant de l'amiante ; que le mur situé sous la pointe du pignon à l'angle de la rue des Chauffours et de la rue Paul Bert présente une fissure verticale importante et une légère courbe dans son plan, des fissures étant également visibles de l'autre côté de ce pignon ; que des fissures affectent le soubassement et l'allège d'une fenêtre du rez-de-chaussée ; que des câbles d'alimentation et des consoles d'éclairage public demeurent fixés en façade ; que l'escalier n'est pas accessible sans risque et que des poutres calcinées sont en suspension précaire ; que des gravats et des restes de mobilier encombrent le trottoir et la chaussée ;

Considérant que l'expert conclut que l'immeuble est à l'origine d'un péril grave et imminent pour la sécurité publique, que le risque d'écroulement du troisième niveau et du pignon est important et que les gravats présents sur le trottoir et la chaussée n'ont pu être ramassés en raison du danger de chute de matériaux ; qu'il relève en revanche que l'état des immeubles contigus, rue des Chauffours et rue de l'Abattoir, est satisfaisant ;

Considérant que l'expert propose, pour mettre fin au péril, le décrochement des réseaux en façade et des consoles d'éclairage public, la purge des matériaux en suspension sur le brisis, l'arasement du troisième niveau jusqu'au chéneau, la pose de butons sur tout le pourtour de la façade, avec des plots en béton dans l'axe

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

des chaussées si nécessaire, afin de maintenir les murs, la pose d'une palissade en panneaux d'acier munie d'une porte d'accès fermée, la mise en place de dispositifs dissuadant les intrusions, le ramassage soigneux des gravats selon les normes applicables aux matériaux amiantés et la suspension des travaux de réseaux programmés en chaussée et sur le trottoir au droit de l'immeuble ;

Considérant qu'il résulte de ces constatations que les murs et ouvrages de l'immeuble ne présentent plus la solidité nécessaire à la sécurité des passants et des riverains ; que cette situation correspond au danger défini au 1° de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, auquel la police de la sécurité des immeubles a pour objet de remédier ; que ce danger est imminent, ainsi que l'ont constaté tant le rapport des services municipaux mentionné à l'article L. 511-8 du même code que l'expert désigné en application de l'article L. 511-9 ; que l'article L. 511-19 de ce code permet dès lors au maire d'ordonner, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour faire cesser ce danger, dans un délai qu'il fixe ;

Considérant que les mesures prises le 29 août 2026 ont permis de faire face à la situation d'extrême urgence résultant du sinistre ; que le périmètre de sécurité alors institué ne supprime toutefois ni le risque d'effondrement des parties hautes sur les planchers subsistants et sur la voie publique, ni l'impossibilité de ramasser les gravats en raison du danger de chute de matériaux ; que le danger, s'il n'appelle plus les seules mesures de police générale, demeure ainsi imminent ; que ces mesures demeurent applicables jusqu'à ce que leur abrogation soit décidée, par un arrêté distinct, au regard des conditions effectives de sécurité constatées après la mise en place des dispositifs prescrits par le présent arrêté, de manière à garantir la continuité des protections pendant cette phase transitoire ; qu'un arrêté distinct autorisera en outre l'occupation du domaine public et fixera les mesures de police de la circulation et du stationnement adaptées à la configuration du chantier ;

Considérant que les maçonneries du troisième niveau et les pointes de pignons, privées de leur contreventement par la destruction de la charpente, menacent de s'écrouler sur la voie publique et sur les planchers subsistants ; que la possibilité d'un confortement de ces maçonneries depuis l'intérieur de l'immeuble sera appréciée par l'homme de l'art au regard de l'état des structures et de la sécurité des intervenants ; qu'à défaut d'un tel confortement, leur dépose jusqu'au niveau du chéneau constitue la mesure que l'expert préconise au regard de ses constatations et qu'il y a lieu de regarder comme indispensable pour écarter ce risque dans un délai compatible avec son imminence ; que cette mesure conservatoire est strictement circonscrite aux maçonneries et éléments situés au-dessus du chéneau, désignés à l'article 5 du présent arrêté et décrits dans le rapport d'expertise annexé ; qu'elle

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

laisse subsister les façades, les murs porteurs et les planchers des niveaux inférieurs, lesquels sont maintenus et confortés, et ne constitue pas une démolition complète de l'immeuble au sens du second alinéa de l'article L. 511-19 précité ;

Considérant que la masse des matériaux effondrés reposant sur le plancher haut du deuxième étage fait craindre l'affaissement de ce plancher ; qu'il y a lieu d'en prescrire l'étaiement depuis l'intérieur de l'immeuble, dans la mesure où l'homme de l'art l'estime réalisable en sécurité et sous réserve de l'accord des services de police et de l'autorité judiciaire pour pénétrer dans les locaux placés sous scellés ;

Considérant que les gravats et débris présents sur le trottoir et la chaussée proviennent de l'immeuble, qu'en l'absence de diagnostic préalable ils sont susceptibles de contenir de l'amiante et doivent être traités comme tels, et que leur ramassage n'a pu être effectué en raison du danger de chute de matériaux ; que leur retrait du domaine public fait partie des mesures indispensables pour faire cesser le danger ;

Considérant que chacune des mesures prescrites répond à un risque identifié ; que la fermeture des accès répond au risque d'intrusion et d'accident à l'intérieur de l'immeuble ; que la purge répond au risque de chute de matériaux ; que le butonnage répond à la perte de contreventement des murs conservés ; que l'arasement répond exclusivement au risque d'effondrement des parties hautes ; que le ramassage des gravats répond au danger résultant des matériaux déjà tombés sur le domaine public ;

Considérant que la dépose des consoles d'éclairage public est assurée par la Ville et que la suspension des travaux de réseaux programmés sous la voie publique relève des gestionnaires de ces ouvrages et de la voirie ; que la mise hors service et la dépose des câbles électriques fixés en façade sont réalisées par le gestionnaire du réseau de distribution, dans les conditions prévues par les articles L. 323-4 et L. 323-6 du code de l'énergie et par le contrat de concession ; que le présent arrêté ne préjuge pas de l'imputation définitive du coût de ces opérations, qui sera examinée à l'issue de leur réalisation ;

Considérant que l'état de l'immeuble le rend impropre à toute occupation et que toute pénétration dans les lieux expose les personnes à un risque grave ; qu'il y a lieu d'en interdire temporairement l'habitation, l'utilisation et l'accès, et de rappeler les obligations du propriétaire à l'égard des occupants ;

Considérant que la purge et la dépose des matériaux de couverture portent sur des ardoises contenant de l'amiante et sur d'autres matériaux susceptibles d'en contenir ; que, le repérage préalable ne pouvant être réalisé en raison de l'urgence liée au

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

sinistre, les opérations sont conduites comme si la présence d'amiante était avérée, conformément à l'article R. 4412-97-3 du code du travail ; que leur retrait est soumis à des formalités préalables ; que les délais fixés par le présent arrêté en tiennent compte ;

Considérant que le maintien des murs conservés suppose un confortement par butons prenant appui sur un échafaudage ou sur des plots en béton implantés sur le domaine public ; que cette occupation fera l'objet d'une autorisation distincte, délivrée au vu du plan d'emprise établi par l'homme de l'art ;

Considérant que le butonnage et l'étaiement constituent des mesures conservatoires et provisoires, qui ne rétablissent pas la stabilité pérenne de l'immeuble ;

Considérant que l'évolution de l'état de l'immeuble doit être suivie jusqu'à la mainlevée du présent arrêté ;

Considérant que la parcelle est grevée de la servitude de protection des abords des monuments historiques ; qu'en application de l'article R. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, il appartient au maire d'informer immédiatement l'architecte des Bâtiments de France de la mise en œuvre de la présente procédure, et que les éléments d'architecture ou de décoration susceptibles d'être employés pour la restauration ou la reconstruction de l'immeuble ou qui présentent un intérêt historique ou artistique sont déposés en conservation, en tenant compte des indications de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant enfin que l'exécution des mesures prescrites doit être coordonnée avec l'autorité judiciaire, l'immeuble demeurant concerné par l'enquête en cours ;

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

## ARRETONS

### Article 1er – Personne tenue et conditions générales d'exécution

La société civile immobilière Rentabilité Épargne Développement, au capital social de 100 €, dont le siège social est situé 1685 route Nationale à La Chapelle-d'Armentières (59930), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 482 216 009, représentée par son gérant, M. Ismail Ghoudane, associé indéfiniment responsable, propriétaire de l'immeuble sis 80 rue des Chauffours à Armentières, cadastré section BK n° 321, ci-après « le propriétaire », est tenue de faire réaliser les mesures prescrites aux articles 2 à 7 du présent arrêté, dans les délais que fixent ces articles, courant à compter de sa notification au propriétaire.

Ces mesures sont exécutées par des entreprises qualifiées. Le propriétaire est assisté d'un homme de l'art, architecte ou bureau d'études structure, qui définit avec lui le phasage des interventions et en assure le contrôle technique, notamment au regard des charges reposant sur les planchers subsistants, de manière à assurer la sécurité des intervenants et à n'aggraver ni l'état de l'immeuble ni celui des immeubles contigus. Le propriétaire demeure seul tenu de l'exécution du présent arrêté.

Dans un délai de 48 heures à compter de la notification du présent arrêté au propriétaire, celui-ci désigne l'homme de l'art et passe commande des interventions. Il communique au maire, dans le même délai, l'identité de l'homme de l'art et des entreprises retenues ainsi que le calendrier prévisionnel des interventions.

Les délais fixés aux articles 2 à 7 ne sont pas subordonnés à l'intervention des gestionnaires de réseaux mentionnés à l'article 3, sous la seule réserve prévue à l'article 5 pour le délai d'achèvement de la purge et de la dépose conservatoire. Toutefois, pour les seules interventions qui nécessitent l'accès à des parties placées sous scellés, le délai court à compter de la date à laquelle le propriétaire obtient la levée des scellés ou l'accord de l'autorité judiciaire, si cette date est postérieure à la notification. Le propriétaire en informe le maire sans délai, justificatifs à l'appui. Si l'exécution d'une mesure dans le délai imparti se révèle impossible pour une autre cause qui ne lui est pas imputable, le propriétaire en informe le maire sans délai, justificatifs à l'appui.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Article 2 – Fermeture et sécurisation des accès

Dans un délai de 48 heures, le propriétaire fait procéder à la condamnation de tous les accès à l'immeuble, notamment par l'obturation des baies et ouvertures du rez-de-chaussée qui ne le sont pas, et à la pose, sur le périmètre de sécurité institué par l'arrêté n° 26.083 du 29 août 2026, tel qu'il figure au plan annexé à cet arrêté, de clôtures rigides de chantier constituées de panneaux solidement fixés ou lestés, stabilisés et reliés entre eux, munies d'accès verrouillables, de manière à prévenir leur renversement et leur démontage par des tiers. Les caractéristiques et l'implantation de ces clôtures, ou de tout dispositif d'efficacité au moins équivalente, sont validées par l'homme de l'art. Les clôtures préservent les accès autorisés, notamment le cheminement vers l'immeuble sis 78 rue des Chauffours, et sont mises en place sans interruption des protections existantes. Il met en place tout dispositif propre à empêcher et à dissuader les intrusions et maintient l'ensemble en bon état jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

Article 3 – Réseaux fixés en façade

Sans délai, et au plus tard dans un délai de 48 heures, le propriétaire saisit les gestionnaires des réseaux dont les câbles et branchements sont fixés en façade, notamment Enedis, d'une demande de mise hors service et de dépose de ces installations, afin que cette dépose puisse être programmée avant la purge et la dépose conservatoire prévues à l'article 5. Il leur permet l'accès aux lieux et coordonne ses interventions avec eux. Il ne peut intervenir sur ces réseaux sans leur accord. Il justifie auprès du maire, dans le même délai, de la saisine des gestionnaires de réseaux.

La mise hors service et la dépose des câbles et branchements fixés en façade sont réalisées par le gestionnaire du réseau, dans les conditions prévues par le code de l'énergie et par le contrat de concession. Le présent arrêté ne préjuge pas de l'imputation définitive de leur coût, qui sera examinée à l'issue de ces interventions.

La dépose des consoles d'éclairage public est assurée par la Ville et son prestataire, en coordination avec le calendrier des interventions. La suspension des travaux de réseaux programmés sous la chaussée et le trottoir au droit de l'immeuble relève des gestionnaires de ces ouvrages et de la voirie.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Article 4 – Confortement de l'immeuble

Le propriétaire fait procéder au confortement des murs conservés, sur tout le pourtour des façades, par la pose de butons prenant appui soit sur un échafaudage, soit sur des plots en béton implantés, le cas échéant, dans l'axe des chaussées.

Le propriétaire fait également procéder, depuis l'intérieur de l'immeuble, à l'étaiement du plancher haut du deuxième étage et à tout confortement intérieur que l'homme de l'art estime réalisable en sécurité, sous réserve de l'accord des services de police et de l'autorité judiciaire pour pénétrer dans les locaux placés sous scellés.

Ces travaux commencent dans un délai de 10 jours et sont achevés dans un délai de 20 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Ces dispositifs sont mis en œuvre selon un plan d'emprise au sol établi par l'homme de l'art, qui précise l'implantation des butons, de l'échafaudage et des plots. Ce plan est soumis à l'accord préalable du maire avant exécution, afin que la configuration des installations préserve les usages de l'espace public.

Le butonnage et l'étaiement constituent des mesures conservatoires et provisoires. Ils ne rétablissent pas la stabilité pérenne de l'immeuble et ne dispensent pas des mesures définitives, qui relèveront d'une procédure distincte.

Article 5 – Purge et dépose conservatoire des parties hautes

Le propriétaire engage sans délai, et au plus tard dans un délai de 48 heures, les formalités préalables au retrait des matériaux contenant de l'amiante.

Le propriétaire fait procéder à la purge des matériaux en suspension sur le brisis de couverture, de la planche de rive calcinée et de tout élément de charpente ou de couverture menaçant de chuter, tels qu'identifiés dans le rapport d'expertise annexé et, le cas échéant, par l'homme de l'art, puis à la dépose conservatoire, par arasement jusqu'au niveau du chéneau, des seuls éléments situés au-dessus de ce niveau dont le maintien présente un risque d'effondrement ou de chute, tels qu'ils sont décrits et photographiés dans le rapport d'expertise annexé, à savoir la pointe de pignon située à l'angle de la rue des Chauffours et de la rue Paul Bert, la pointe de pignon située à l'angle de la rue Paul Bert et de la rue de l'Abattoir, les maçonneries des lucarnes et des chiens assis, ainsi que les éléments de charpente et de brisis subsistant à ce niveau.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Ces travaux commencent dans un délai de 10 jours et sont achevés dans un délai de 20 jours à compter de la notification du présent arrêté. Toutefois, si la mise hors service et la dépose des réseaux fixés en façade, nécessaires à l'exécution en sécurité de ces travaux, ne sont pas réalisées avant l'expiration du délai de 10 jours imparti pour leur commencement, les délais de commencement et d'achèvement courent à compter de la date de cette dépose, à la condition que le propriétaire justifie avoir saisi les gestionnaires de réseaux dans le délai fixé à l'article 3 et accompli les diligences nécessaires. Il en informe le maire sans délai, justificatifs à l'appui. Les autres mesures prescrites demeurent exigibles dans les délais fixés.

Si l'homme de l'art établit qu'un confortement provisoire de ces maçonneries peut être réalisé en sécurité et écarte le risque d'effondrement ou de chute, le propriétaire en saisit le maire, pièces techniques à l'appui, avant toute exécution, afin que la mesure soit adaptée.

Ces opérations sont conduites dans le respect de la réglementation applicable aux matériaux contenant de l'amiante et de manière à ne laisser aucun matériau supplémentaire en appui sur les planchers subsistants. Les matériaux qui en sont issus sont traités au fur et à mesure conformément à cette réglementation. Le propriétaire communique au maire, au fur et à mesure des interventions, les résultats des mesures d'empoussièrement réalisées par les entreprises en application de cette réglementation.

Toute démolition excédant ce périmètre, et notamment celle des façades, des murs porteurs ou des planchers des niveaux inférieurs, est exclue du présent arrêté. Si l'homme de l'art estime qu'une intervention plus étendue est indispensable à la sécurité, le propriétaire en saisit le maire, pièces techniques à l'appui, avant toute exécution. Aucune intervention plus étendue ne peut être entreprise sans arrêté complémentaire, pris sur le même fondement et dans les mêmes conditions. Si l'état de l'immeuble s'aggrave, le maire prend à tout moment, au vu d'un nouveau rapport des services municipaux ou de l'homme de l'art, les mesures complémentaires qu'exige la cessation du danger, sans préjudice de ses pouvoirs de police générale en cas d'extrême urgence. La présente mesure ne peut emporter la destruction d'une partie stable des façades ou des murs porteurs. Toute démolition complète relèverait de la procédure prévue au second alinéa de l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent arrêté ne fait pas obstacle à ce que le propriétaire décide, à son initiative, à ses frais et sous sa responsabilité, de procéder à la démolition totale de l'immeuble. Une telle démolition n'est pas effectuée en application du présent arrêté. Elle est subordonnée à l'obtention du permis de démolir prévu à l'article R.* 421-28 du code de l'urbanisme, à l'autorisation prévue à l'article L.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

621-32 du code du patrimoine au titre des abords des monuments historiques, délivrée après accord de l'architecte des Bâtiments de France, et à la levée des scellés par l'autorité judiciaire. Les mesures de sécurité prescrites par le présent arrêté demeurent exigibles dans l'intervalle.

Conformément à l'article R. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, les éléments d'architecture ou de décoration susceptibles d'être remployés pour la restauration ou la reconstruction de l'immeuble ou qui présentent un intérêt historique ou artistique sont déposés en conservation, en tenant compte des indications de l'architecte des Bâtiments de France, que le maire porte à la connaissance du propriétaire. Ces éléments sont inventoriés, photographiés et stockés à l'abri par le propriétaire, qui transmet l'inventaire au maire.

## Article 6 – Retrait des gravats du domaine public

Dès l'accomplissement des formalités préalables au retrait des matériaux contenant de l'amiante, et en priorité, le propriétaire fait procéder au ramassage soigneux et au retrait des gravats, débris de verre et autres débris provenant de l'immeuble situés sur le trottoir et la chaussée, par une entreprise habilitée et dans le respect de la réglementation applicable aux matériaux contenant de l'amiante. Ce retrait est achevé dans un délai de 20 jours à compter de la notification du présent arrêté. Les objets présentant une valeur ou un intérêt personnel apparent sont préalablement photographiés, mis de côté et tenus à la disposition de leurs propriétaires. Les résultats des mesures d'empoussièrement réalisées lors de ces opérations sont communiqués au maire dans les conditions prévues à l'article 5.

## Article 7 – Suivi de la stabilité de l'immeuble

Le propriétaire fait procéder par l'homme de l'art à un premier contrôle de la stabilité de l'immeuble dès l'achèvement des mesures de confortement prévues à l'article 4, puis, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté, à un contrôle tous les 2 mois. Un contrôle supplémentaire est réalisé sans délai en cas d'événement susceptible d'affecter la stabilité de l'immeuble, de constat d'une évolution visible de son état ou à la demande du maire. Le compte rendu de chaque contrôle est transmis au maire. Tout fait nouveau de nature à aggraver le danger lui est signalé sans délai.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Article 8 – Occupation du domaine public

Dans un délai de 48 heures à compter de la notification du présent arrêté, le propriétaire dépose auprès de la Ville une demande d'autorisation d'occupation du domaine public pour l'implantation des clôtures, des butons, de l'échafaudage et des plots, accompagnée du plan d'emprise au sol mentionné à l'article 4. L'occupation du domaine public est autorisée par un arrêté distinct, pris au vu de ce plan, qui en fixe l'emprise, la durée, les conditions techniques, la signalisation, le cheminement des piétons et les conditions financières.

Le propriétaire se conforme aux prescriptions de cet arrêté, assure la signalisation des installations et remet les lieux en état à l'issue de l'occupation.

Le présent arrêté ne vaut ni autorisation d'occupation du domaine public ni arrêté de police de la circulation.

Article 9 – Coordination avec l'autorité judiciaire

Les mesures qui peuvent être exécutées depuis l'extérieur de l'immeuble ou sur le domaine public restent exigibles dans les délais fixés.

Le propriétaire, le cas échéant par l'intermédiaire de son assureur, saisit sans délai l'officier de police judiciaire chargé de l'enquête aux fins d'obtenir la levée des scellés et l'autorisation d'intervenir sur les parties concernées. Il justifie de ces démarches auprès du maire et se conforme aux instructions de l'autorité judiciaire. Aucune intervention ne peut débuter sur ces parties tant que les opérations de constatation ou de levée des scellés qui s'imposent n'ont pas été réalisées.

Le propriétaire fait réaliser un constat photographique complet des lieux avant toute intervention, dans la mesure compatible avec les nécessités de l'enquête et les prescriptions de l'autorité judiciaire, et le transmet au maire. Il informe le maire sans délai, justificatifs à l'appui, de toute impossibilité d'intervenir résultant des nécessités de l'enquête judiciaire.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Article 10 – Interdiction temporaire d'habiter, d'utiliser et d'accéder

À compter de la notification du présent arrêté ou, à défaut, de son affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble, et jusqu'à sa mainlevée, l'immeuble est interdit à titre temporaire à l'habitation, à toute utilisation et à tout accès. Toute personne encore présente dans l'immeuble est tenue de l'évacuer sans délai.

Cette interdiction ne s'applique pas aux services de secours, aux forces de l'ordre, aux agents de l'autorité judiciaire, aux agents de la commune agissant dans le cadre de leurs missions, à l'expert désigné par le juge des référés, à l'architecte des Bâtiments de France, aux gestionnaires de réseaux, aux experts d'assurance accompagnés de l'homme de l'art, ni à l'homme de l'art et aux entreprises intervenant pour l'exécution du présent arrêté. Ces interventions sont soumises aux mesures de sécurité arrêtées par l'homme de l'art et, pour les parties placées sous scellés, aux instructions de l'autorité judiciaire. Lorsque la sécurité le permet, le maire peut autoriser un accès accompagné des occupants afin qu'ils récupèrent leurs effets personnels.

Conformément à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation, les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition, ni occupés pour quelque usage que ce soit à compter de la notification du présent arrêté.

Article 11 – Protection des occupants

En application des articles L. 511-18, L. 521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. Il informe le maire, dans un délai de 48 heures à compter de la notification du présent arrêté au propriétaire, de l'offre d'hébergement décent correspondant à ses besoins faite à chacun d'eux. Il communique au maire, dans le même délai, la liste des logements de l'immeuble, l'identité de leurs occupants et la copie des baux ou titres d'occupation en cours.

À défaut, le maire prend les dispositions nécessaires pour héberger les occupants, conformément à l'article L. 521-3-2 du même code. Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire et recouvré dans les conditions prévues au VI du même article, le cas échéant par l'émission d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement.

En application de l'article L. 521-2 du même code, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

suit l'envoi de la notification du présent arrêté ou son affichage, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Cette suspension s'applique de plein droit et est rappelée à chacun des occupants connus.

Conformément au III de l'article L. 521-2 du même code, le présent arrêté n'entraîne pas la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation.

## Article 12 – Constat d'exécution et mainlevée

Le propriétaire informe le maire de l'achèvement de chacune des mesures prescrites et lui transmet une attestation de l'homme de l'art certifiant leur bonne exécution, accompagnée de photographies.

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, le maire prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement et prononce la mainlevée du présent arrêté, conformément aux articles L. 511-21 et L. 511-14 du code de la construction et de l'habitation. Dans le cas contraire, le maire prend, au vu de l'état de l'immeuble, les mesures prévues par le même code, y compris de nouvelles mesures d'urgence si la situation l'exige. La mainlevée ne peut être prononcée tant que la stabilité de l'immeuble demeure assurée par des dispositifs provisoires.

## Article 13 – Exécution d'office et sanctions

À défaut d'exécution de tout ou partie des mesures prescrites dans les délais impartis, le maire peut, par décision motivée notifiée au propriétaire, les faire exécuter d'office, aux frais de celui-ci, dans les conditions prévues aux articles L. 511-20 et L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. L'exécution d'office peut porter sur les mesures prescrites par le présent arrêté ainsi que sur les mesures strictement nécessaires à leur réalisation, à leur sécurisation et à l'évacuation des matériaux qui en résultent, dans la limite des pouvoirs prévus par les articles L. 511-16 et L. 511-20 du même code.

Les frais de toute nature avancés par la commune pour l'exécution d'office des mesures prescrites par le présent arrêté, ainsi que la rémunération de l'expert désigné par le juge des référés, sont recouvrés comme en matière de contributions directes, conformément à l'article L. 511-17 du même code et à l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L. 511-22 du même code, le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

000 €, et le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux prise en application du chapitre relatif à la sécurité et à la salubrité des immeubles est puni d'un emprisonnement de 3 ans et d'une amende de 100 000 €.

## Article 14 – Articulation avec l'arrêté n° 26.083 du 29 août 2026

L'interdiction d'accès à l'immeuble est régie, à compter de la notification du présent arrêté, par son article 10.

Les dispositions de l'arrêté n° 26.083 du 29 août 2026 relatives au périmètre de sécurité, à la circulation sur la voie publique et à la protection des tiers et des immeubles voisins demeurent applicables jusqu'à leur abrogation. Cette abrogation est décidée par un arrêté distinct, pris au regard des conditions effectives de sécurité constatées après la mise en place des dispositifs prévus aux articles 2 et 4 du présent arrêté et, le cas échéant, après l'exécution des travaux prescrits, de manière à garantir la continuité des protections et à adapter le périmètre de sécurité à la situation constatée. Le présent arrêté n'emporte ni abrogation ni modification de l'arrêté n° 26.083.

Au vu du plan d'emprise approuvé en application de l'article 4, un arrêté distinct autorisera l'occupation du domaine public mentionnée à l'article 8 et fixera les mesures de police de la circulation et du stationnement nécessaires à la protection des tiers pendant la durée des travaux.

## Article 15 – Notification, affichage et communication

Le présent arrêté est notifié à la société civile immobilière Rentabilité Épargne Développement, en la personne de son gérant, à son siège social, par lettre remise contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à sa réception, conformément aux articles L. 511-12 et R. 511-8 du code de la construction et de l'habitation. Il est notifié dans les mêmes formes aux occupants.

À défaut de connaître l'adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

Il est notifié pour information aux propriétaires des immeubles contigus.

Il est en outre affiché en mairie et sur la façade de l'immeuble. Si l'accès à la façade expose les agents à un danger, l'affichage est réalisé au droit immédiat de celle-ci, sur les clôtures ou les barrières

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

du périmètre de sécurité, de manière à être lisible depuis la voie publique. Chaque affichage fait l'objet d'un constat.

Il est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, à la demande du maire, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Il est transmis au représentant de l'État dans le département conformément aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation, il est communiqué au président de la Métropole européenne de Lille, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

Il est communiqué pour information au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Lille, compte tenu de l'enquête judiciaire en cours.

Conformément à l'article R. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, le maire informe immédiatement l'architecte des Bâtiments de France de la mise en œuvre de la présente procédure.

## Article 16 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Le silence gardé par le maire pendant 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 Lille Cedex, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou, en cas de recours gracieux, à compter de la décision de rejet expresse ou implicite. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible sur le site www.telerecours.fr.

Ces recours n'ont pas d'effet suspensif et ne font pas obstacle à l'exécution des mesures prescrites, sous réserve d'une suspension prononcée par le juge administratif. Une demande de suspension peut être présentée au juge des référés sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Article 17 – Exécution

Le présent arrêté est exécutoire dès sa notification au propriétaire et sa transmission au représentant de l'État dans le département. Le directeur général des services est chargé de son exécution.

Fait en Mairie d'Armentières, le 28/10/2026

Le Maire,

VILLE D'ARMENTIERES NORD

Jean-Michel MONPAYS
Vice Président de la
Métropole Européenne de Lille

Pour ampliation :
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,
Sandrine LEBLEU

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

# ANNEXE 1

Rapport d'expertise du 8 septembre 2026

Rapport établi par Mme Véronique Hayaume Mazzola, expert désigné par ordonnance du juge des référés du tribunal administratif de Lille du 3 septembre 2026 (n° 2609582), joint au présent arrêté (27 pages).

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

# ANNEXE 2

Extraits des textes cités (version en vigueur au 28 octobre 2026)

## Article L. 511-9

Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.

Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.

## Article L. 511-12

L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est notifié à la personne tenue d'exécuter les mesures. Il est également notifié, le cas échéant, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant.

Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété, représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires et les occupants.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble, ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

A la demande de l'autorité compétente, l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est publié au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

## Article L. 511-14

L'autorité compétente constate la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité et, le cas échéant, de l'interdiction d'habiter, d'utiliser, ou d'accéder aux lieux.

L'arrêté de mainlevée est notifié selon les modalités prévues par l'article L. 511-12. Il est publié à la diligence du propriétaire au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble.

## Article L. 511-16

Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond rendu à sa demande.

Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mis à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l'article L. 511-17 sont dans ce cas recouvrés au profit de la commune.

## Article L. 511-17

Les frais de toute nature, avancés par l'autorité compétente lorsqu'elle s'est substituée aux personnes mentionnées à l'article L. 511-10 ou lorsqu'elle exécute les mesures mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 511-11 visant à empêcher l'accès ou l'usage du logement, ainsi que le produit de l'astreinte mentionnée à l'article L. 511-15, et, le cas échéant, la rémunération de l'expert nommé par la juridiction administrative en application de l'article L. 511-9, sont recouvrés comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, ou comme en matière de contributions directes conformément aux dispositions de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales lorsque l'autorité compétente est le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Si l'immeuble relève du statut de la copropriété, le titre de recouvrement est émis à l'encontre de chaque copropriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable. Dans les situations prévues au deuxième alinéa de l'article L. 511-16, le titre de recouvrement est émis à l'encontre des seuls copropriétaires défaillants.

Lorsque l'autorité compétente s'est substituée à certains copropriétaires défaillants, le montant de la créance due par ceux-ci est majoré de celui des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal, à compter de la date de notification par l'autorité compétente de la décision de substitution aux copropriétaires défaillants.

Le recouvrement de l'astreinte est réalisé en faisant usage, en tant que de besoin, des dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 à L. 541-6 du présent code.

## Article L. 511-18

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 511-11 et L. 511-19 est assorti d'une interdiction d'habiter à titre temporaire ou lorsque les travaux nécessaires pour remédier au danger les rendent temporairement

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

inhabitables, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants dans les conditions prévues au chapitre Ier du titre II du présent livre.

Lorsque l'interdiction d'habiter est prononcée à titre définitif ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, le propriétaire, l'exploitant ou la personne qui a mis à disposition le bien est tenu d'assurer le relogement des occupants dans les conditions prévues au même chapitre.

L'arrêté précise la date d'effet de l'interdiction, ainsi que la date à laquelle le propriétaire, l'exploitant ou la personne qui a mis à disposition le bien doit avoir informé l'autorité compétente de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants.

Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 511-11 et L. 511-19 sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2.

A compter de la notification de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition, ni occupés pour quelque usage que ce soit.

Les dispositions du présent article cessent d'être applicables à compter de l'arrêté de mainlevée prévu par l'article L. 511-14.

## Article L. 511-19

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

## Article L. 511-20

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

## Article L. 511-21

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

## Article L. 511-22 (extraits)

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre. Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent I lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

(...)

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou lorsque la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 est engagée ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une prescription de cessation de mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ou une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

Sont punies de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les infractions mentionnées aux 1° et 2° du présent III lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

(...)

## Article L. 521-1

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 L. 521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Lorsque le local visé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent I est un meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les sommes versées en contrepartie de la location cessent d'être dues à compter du jour suivant l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au jour suivant l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Toute somme indûment perçue par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux est restituée au locataire.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage. Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité.

Un arrêté de traitement de l'insalubrité, un arrêté de mise en sécurité ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

## Article L. 521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et le II du présent article est applicable.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

## Article L. 521-3-2

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.

## Article L. 521-4 (extrait)

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

Sont punis de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les faits prévus au présent I lorsqu'ils sont commis à l'encontre d'un occupant qui est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

(...)

## Article R. 511-4

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble, d'un local ou d'une installation en application de l'article L. 511-11, l'autorité compétente sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est :

1° Soit inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine ;

2° Soit situé dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du même code ;

3° Soit situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code ;

4° Soit protégé au titre des articles L. 341-1, L. 341-2 ou L. 341-7 du code de l'environnement.

L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours.

Dans les mêmes cas, lorsque l'autorité compétente fait application de la procédure prévue à l'article L. 511-19, elle en informe immédiatement l'architecte des Bâtiments de France.

Lorsque la démolition concerne un immeuble ou une partie d'immeuble protégé en application des servitudes d'utilité publique mentionnées aux 1° à 4°, les éléments d'architecture ou de décoration qui sont susceptibles d'être employés pour la restauration ou la reconstruction de l'immeuble ou qui présentent un intérêt historique ou artistique sont déposés en conservation, en tenant compte des indications de l'architecte des Bâtiments de France.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les cas mentionnés au 2° et au 3° de l'article L. 511-2.

## Article R. 511-8

Les notifications et formalités prévues en application du présent chapitre, y compris pour les arrêtés pris au titre de l'article L. 511-19, sont effectuées par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, ou à défaut par affichage dans les cas et selon les modalités prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3.

## Code de justice administrative, article R. 531-1

S'il n'est rien demandé de plus que la constatation de faits, le juge des référés peut, sur simple requête qui peut être présentée sans ministère d'avocat et même en l'absence d'une décision administrative préalable, désigner un expert pour constater sans délai les faits qui seraient susceptibles de donner lieu à un litige devant la juridiction. Il peut, à cet effet, désigner une personne figurant sur l'un des tableaux établis en application de l'article R. 221-9. Il peut, le cas échéant, désigner toute autre personne de son choix.

Avis en est donné immédiatement aux défendeurs éventuels.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

Par dérogation aux dispositions des articles R. 832-2 et R. 832-3, le délai pour former tierce opposition est de quinze jours.

## Code de justice administrative, article R. 556-1

Lorsque le juge administratif est saisi par le maire, sur le fondement de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation, d'une demande tendant à la désignation d'un expert, il est statué suivant la procédure de référé prévue à l'article R. 531-1.

## Code de l'énergie, article L. 323-4 (extrait)

La déclaration d'utilité publique confère, en outre, au concessionnaire le droit : 1° D'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, étant spécifié que ce droit ne pourra être exercé que sous les conditions prescrites, tant au point de vue de la sécurité qu'au point de vue de la commodité des habitants, par les décrets en Conseil d'Etat prévus à l'article L. 323-11. (...)

## Code de l'énergie, article L. 323-6

La servitude établie n'entraîne aucune dépossession. La pose d'appuis sur les murs ou façades ou sur les toits ou terrasses des bâtiments ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever. La pose des canalisations ou supports dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

## Code de l'urbanisme, article R.* 421-28 (extrait)

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : (...) b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ; (...)

## Code de l'urbanisme, article R.* 421-29 (extrait)

Sont dispensées de permis de démolir : (...) b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ; (...)

## Code du travail, article R. 4412-97-3

I. – Lorsque, pour l'un des motifs suivants, la personne mentionnée au premier alinéa du I de l'article R. 4412-97 constate que le repérage ne peut être mis en œuvre, la sécurité des travailleurs est assurée dans les conditions prévues au II du présent article : 1° En cas d'urgence liée à un sinistre présentant un risque grave pour la sécurité ou la salubrité publiques ou la protection de l'environnement ; 2° En cas d'urgence liée à un sinistre présentant des risques graves pour les personnes et les biens auxquels il ne peut être paré dans des délais compatibles avec ceux requis pour la réalisation du repérage ; 3° Lorsque l'opérateur de repérage estime qu'il est de nature à l'exposer à un risque excessif pour sa sécurité ou sa santé du fait des conditions techniques ou des circonstances dans lesquelles il

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261028-M26094-AR

devrait être réalisé ; 4° Lorsque l'opération vise à réparer ou à assurer la maintenance corrective et qu'elle relève à la fois des interventions mentionnées au 2° de l'article R. 4412-94 et du premier niveau d'empoussièrement mentionné à l'article R. 4412-98.

II. – Dans les cas mentionnés au I, la protection individuelle et collective des travailleurs est assurée par des mesures prévues pour chaque domaine d'activité par les arrêtés mentionnés au II de l'article R. 4412-97 comme si la présence de l'amiante était avérée. Ces mesures sont définies par l'entreprise appelée à la réaliser l'opération, en fonction, d'une part, du niveau de risque qu'elle a préalablement évalué et notamment du niveau d'empoussièrement estimé mentionné à l'article R. 4412-98 et, d'autre part, des circonstances propres à l'opération projetée et en particulier du degré d'urgence que sa réalisation présente.