

Mise en sécurité (procédure ordinaire) concernant la maison individuelle sise 101, route de Laghet, située sur la parcelle cadastrée section AH n° 318

Nos réf : LP/CO/SYB/CC N° 2025/225

Le Maire de La Trinité,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L511-1 et suivants, L521-1 et suivants, L541-1 et suivants, et les articles R511-11 et suivants ;

**VU** le « Compte rendu d'état de la structure et des risques – Maison individuelle » établi le 25 mars 2025 par M. Guillaume ARNAUDO, ingénieur intervenant pour le bureau d'étude structure BECSO, communiqué à la Commune le 15 avril 2025 par l'office notarial DIU FIDIUS ; document concluant à l'existence d'un risque imminent d'effondrement des fondations de la maison, consécutivement à la réalisation de travaux de terrassement entrepris dans la zone arrière du garage ;

**VU** le courrier de saisine du Tribunal Administratif de Nice émanant de la Commune aux fins de désignation d'un expert, référencé CO/SYB/CC N° 2025/178, daté du 16 avril 2025 ;

**VU** le courrier d'information émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2025/179, daté du 16 novembre 2025, relatif à l'engagement d'une procédure de mise en sécurité par la saisine du Tribunal Administratif concernant le bien susvisé, adressé à Monsieur et Madame EL ARJOUN Mohamed et Fatiha, en leur qualité de propriétaires de la maison située sur la parcelle cadastrée section AH, n° 318 ;

**VU** le courrier d'information émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2025/178 daté du 16 novembre 2025, relatif à l'engagement d'une procédure de mise en sécurité par la saisine du Tribunal Administratif concernant le bien susvisé, adressé à Monsieur SAGE Romuald, en sa qualité de propriétaire de la maison située sur la parcelle cadastrée section AH, n° 319 ;

**VU** l'ordonnance du Tribunal Administratif de Nice n° 2502084, datée du 16 avril 2025, désignant Monsieur CIAIS Roger, en qualité d'expert ;

**VU** la visite sur site du 17 avril 2025 qui s'est déroulée en présence de Madame EL ARJOUN Fatiha, de Monsieur CIAIS Roger (expert) et de Monsieur CLEMENTE Christophe, Chef du service Risques, droit de l'Environnement et Contentieux ;

**VU** le rapport initial dressé le 18 avril 2025 par Monsieur CIAIS Roger, concluant à l'existence d'un péril ordinaire sur la propriété appartenant à Monsieur et Madame EL ARJOUN ;

**VU** la visite sur site du 24 avril 2025 qui s'est déroulée en présence de Monsieur SAGE Romuald, de Monsieur CIAIS Roger (expert) et de Monsieur CLEMENTE Christophe, Chef du service Risques, droit de l'Environnement et Contentieux ;

**VU** le rapport définitif dressé le 25 avril 2025 par Monsieur CIAIS Roger, complété de la visite effectuée sur la propriété de Monsieur SAGE Romuald et concluant à l'absence de péril sur cette dernière ;

**VU** le courrier d'ouverture de la phase contradictoire – Procédure de mise en sécurité ordinaire, émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2025/207 daté du 28 avril 2025, adressé à Monsieur et Madame EL ARJOUN Mohamed et Fatiha ; document notifié à Monsieur EL ARJOUN Mohamed par la Police Municipale le 28 avril 2025 ;

**CONSIDERANT** que les rapports d'expertises susvisés, établis par Monsieur CIAIS Roger, identifient l'existence d'un péril ordinaire sur la propriété appartenant à Monsieur et Madame EL ARJOUN Mohamed et Fathia, cadastrée section AH, n° 318 ;

**CONSIDERANT** l'absence de réponse, dans le délai imparti de 5 jours, de la part de Monsieur et Madame EL ARJOUN, au courrier d'ouverture de la phase contradictoire susvisé ;

**CONSIDERANT** qu'il y a urgence à mettre en œuvre les mesures préconisées par l'expert en vue de garantir la sécurité des personnes et des biens, laquelle est menacée par l'état de la construction appartenant à Monsieur et Madame EL ARJOUN Mohamed et Fathia ;

## ARRÊTE :

### **Article 1 :**

Monsieur et Madame EL ARJOUN Mohamed et Fatiha, propriétaires de la parcelles cadastrée section AH n° 318 sont mis en demeure de faire cesser le péril inhérent à leur construction, conformément aux préconisations listées dans les rapports d'expertises émanant de Monsieur CIAIS Roger visés dans le présent arrêté, en faisant procéder aux travaux de mise en sécurité suivants :

*« Il convient tout d'abord d'étayer les fondations déchaussées et de réaliser les travaux définitifs de reprise en sous œuvre qui devront être étudiés par un bureau d'études de structure qualifié, puis réalisés par une entreprise également qualifiée.*

**Ces travaux devront être réalisés au plus tôt mais dans un délai n'excédant pas 2 mois.**

*En ce qui concerne les murs de soutènement amonts, la nature des matériaux mis en œuvre devra être vérifiée afin qu'un bureau d'études s'assure de leur stabilité et un drainage devra être mis en œuvre. »*

Ces travaux devront être exécutés dans un délai de deux mois, à compter de la notification du présent arrêté.

### **Article 2 :**

La main levée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté et fourniture d'une attestation d'un homme de l'Art certifiant la bonne exécution des travaux de mise en sécurité visés à l'article 1 .

### **Article 3 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles de sanctions pénales prévues aux articles L511-22 et à l'article L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **Article 4 :**

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **Article 5 :**

Conformément à l'article L 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, faute pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir réalisé les mesures prescrites au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais ou à ceux de leurs ayants droit, dès le constat du non-respect du délai fixé à l'article 1. La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

### **Article 6 :**

Le présent arrêté sera notifié, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à Monsieur et Madame EL ARJOUN, propriétaires de la parcelle cadastrées AH n° 318, domiciliés 101, route de Laghet ;

Le présent arrêté sera affiché sur site, ainsi qu'en mairie.

### **Article 7 :**

Le présent arrêté est transmis :

- Au Préfet des Alpes-Maritimes ;
- Au Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes ;
- Au Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

### **Article 8 :**

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

**Article 9 :**

Les propriétaires peuvent, dans un délai deux mois à compter de la notification de l'arrêté :

- Saisir le Maire de La Trinité d'un recours gracieux

Dans l'hypothèse où la décision critiquée est maintenue, il appartient au requérant de saisir le Tribunal Administratif d'un recours contentieux dans le délai de deux mois, soit à compter de la lettre exprimant le rejet du recours gracieux, soit à compter de l'expiration du délai de deux mois suivant l'accusé réception de la demande de recours gracieux, le silence gardé par l'administration équivalant à un rejet implicite de la demande.

- Saisir le Tribunal Administratif de Nice d'un recours contentieux

Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie électronique d'une requête déposée à partir de l'application internet « Télérecours citoyen » accessible par le site de téléprocédure [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Trinité, le 9 mai 2025.

Ladislav POLSKI  
Maire de La Trinité,  
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

