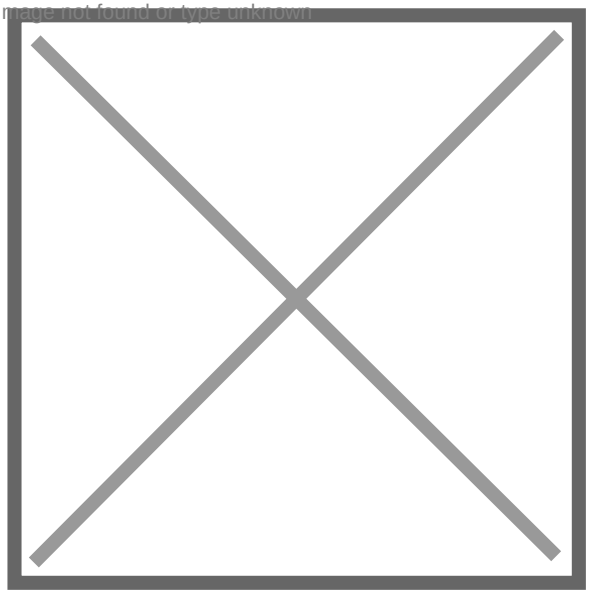
Image not found or type unknown



Mise en état de péril imminent maison voisine

Par **Boucain**, le **16/02/2018** à **15:49**

Bonjour
Suite a un incendie en janvier 2012, la maison mitoyenne avec un bien en location, a été totalement détruite et n'est plus hors d'eau.
La mairie a pris un décret en février 2013 de Mise en état de péril imminent.Des travaux devaient être entrepris dans les 6 mois , rien n'a été fait à ce jour. le propriétaire est décédé, et la mairie ne retrouve pas d'héritiers ,elle ne veut pas faire les travaux pourtant définis dans l'arreté car elle ne sera jamais remboursée.
Suite à de fortes intempéries, des infiltrations par le mur mitoyen ,ont provoqué des dégâts importants sur les plâtres et papier peints.
Mon assurance refuse de prendre en charge les travaux.La mairie ne veut pas non plus car du fait du décret pris par elle , et qu'aucun travaux n'a été fait, je pense qu'elle est responsable. Que puis je faire et vers qui me retourner.
Merci pour votre aide

Par **chaber**, le **16/02/2018** à **18:02**

bonjour

la lecture du lien ci-dessous est susceptible de vous aider

http://www.maires-isere.fr/Dossiers_juridiques/Dossiers%20conseils%20aux%20%C3%A9lus/Fiche_12_Peril_imminent_m

Par **Boucain**, le **16/02/2018** à **18:14**

Merci pour l'aide , tres interessant !!

Par **nihilscio**, le **17/02/2018** à **16:21**

Bonjour,

Votre problème est une infiltration par votre mur qui doit être soit de nouveau protégé par la construction voisine soit mis à nu afin que vous puissiez y entreprendre les travaux d'entretien qui s'imposent.

Vous devez donc exiger du propriétaire de la maison voisine soit qu'il qu'il remette sa maison hors d'eau soit qu'il démolisse son mur afin que le vôtre soit dégagé.

Malheureusement ce propriétaire est inconnu et il semble que l'immeuble soit tombé en déshérence. Celui-ci doit donc devenir propriété de l'Etat mais l'envoi en possession ne se fera qu'au terme d'une longue procédure. En attendant, il est possible à toute personne intéressée, donc vous, de faire désigner par le TGI (tribunal de grande instance) la DIE (Direction de l'Immobilier de l'Etat) comme curateur à la succession vacante. Voir : http://www.epfbretagne.fr/img_ftp/635_EPFB-Fiches-BAO-FONC09.pdf. Si vous avez une assurance de protection juridique, celle-ci pourrait peut-être prendre en charge cette procédure.

Si la mairie admet que les dégâts que vous subissez font partie des risques visés par l'arrêté de péril, vous pouvez lui demander soit de démolir le mur accolé au vôtre soit de restaurer la mise hors d'eau. Je doute qu'elle réponde favorablement, mais vous devriez tout de même tenter une demande.

Vous pourriez donc :

- Tenter une démarche auprès de la mairie pour qu'elle fasse des travaux en application de l'arrêté de péril,

- Tenter, si vous bénéficiez d'une protection juridique, de lui faire prendre en charge vos démarches auprès de la mairie ou de la DIE,

- Prendre contact directement avec la DIE afin qu'elle se fasse désigner curateur de l'immeuble en déshérence,

- Vous adresser à un avocat.

Par **Boucain**, le **17/02/2018** à **17:13**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

La mairie n'as pas voulu faire les travaux définis dans l’arrêté de péril, car le propriétaire étant insolvable, et par ailleurs maintenant décédé,ils n'auraient pas pu se faire rembourser.
Toutefois en lisant l'article envoyé par Chaber, j'ai vu que dans la mesure ou les travaux prescrits n'avaient pas été mis en œuvre, le maire doit engager les travaux d'office.
"En cas de défaillance du maire à réaliser les mesures d'office et en application du 1° de l'article L225-1 du CGCT,le préfet après mise en demeure du maire,peut faire réaliser les mesures d'office aux frais de la commune"
Je vais donc contacter le défenseur des droits de la préfecture pour voir avec lui l'application de cet article.
Je vous tiendrai informé.
En tous cas merci pour votre aide.

Par **nihilscio**, le **17/02/2018** à **19:17**

L'arrêté de péril a seulement pour objet de préserver la sécurité et je crains qu'on ne vous réponde que le bon état de vos plâtres et papiers peints n'est pas un impératif de sécurité. Si le maire a fait en sorte que l'immeuble en ruine soit vidé de ses occupants, que les entrées soient obstruées et qu'il n'y ait pas de risque de chute de pierres ou autres objets sur la voie publique, il aura satisfait à ses obligations.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés