ARRÊTÉ n° 2025/01/0086

République française
Département du Gard
Commune de Vauvert
Service Juridique
D-2501-000090

Objet : procédure ordinaire de mise en sécurité - 266 rue des Capitaines - 30600 Vauvert – Section AX 74 – Retrait de l'arrêté n° 2024-10-1816 du 23 octobre 2024.

Le maire de la commune de Vauvert,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 et suivants, L. 521-1 et suivants, L. 541-1, L. 511-22 et R. 511-1 à R. 511-13 et suivants,

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L 243-4 prévoyant, par dérogation à l'article L. 243-3 du même code, qu'une mesure à caractère de sanction infligée par l'administration peut toujours être retirée,

VU le rapport de Monsieur Patrice Sévrin, Homme de l'Art, en date du 11 octobre 2024 constatant la non-réalisation des travaux prescrits avant le 31 décembre 2023 pour mettre fin au péril sur le bâtiment situé 266 rue des Capitaines, 30600 Vauvert, cadastré section AX n°74, ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire n° 2023/11/2387 en date du 24 novembre 2023,

VU l'arrêté n° 2024-10-1816 du 23 octobre 2024 décidant de la mise en place d'une astreinte d'un montant proportionné à la gravité des manquements constatés, jusqu'au constat de la réalisation de toutes les mesures de mise en sécurité prescrites,

CONSIDERANT que l'astreinte constitue une pénalité financière et revêt, en sus de son aspect incitatif, le caractère d'une sanction de la défaillance du propriétaire dans la réalisation des mesures de mise en sécurité,

CONSIDERANT que, comme mentionné à l'article 3 de l'arrêté n° 2024-10-1816 du 23 octobre 2024, une exonération totale ou partielle pourra être consentie si les personnes redevables de l'astreinte démontrent que la non-exécution de l'intégralité de leurs obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de leurs faits,

CONSIDERANT la demande de suspension de l'astreinte prononcée, de Monsieur Mark Howard, propriétaire en indivision de l'immeuble cadastré à Vauvert section AX n°74,

CONSIDERANT que les deux autres propriétaires en indivision actuels du bien, Monsieur Kent Howard et Madame Mervi Orvokki Karsi, résident à l'étranger à une adresse inconnue et ne se sont pas manifestés lorsque des écrits leur ont été adressés par l'intermédiaire de proches,

CONSIDERANT que Monsieur Mark Howard fait état des travaux qu'il envisage de faire réaliser à court terme, malgré l'absence totale de réponse des autres propriétaires en indivision de la parcelle bâtie, du fait qu'un acquéreur potentiel du bien s'est fait connaître, rendant possible le financement des travaux de mise en sécurité du bien et, enfin, du fait qu'une procédure de « vente accélérée » a été engagée en justice à sa demande,

CONSIDERANT que, dans ces conditions, la perception de montants d'astreinte auprès de Monsieur Mark Howard n'aurait pas pour effet d'accélérer la réalisation des travaux nécessaires pour supprimer le risque de dégradation des murs de l'immeuble, mais, au contraire, risquerait de pénaliser financièrement le seul des propriétaires en indivision qui se préoccupe à ce jour de la mise en sécurité, lui rendant la tâche plus difficile,

CONSIDERANT qu'il y a ainsi lieu de prononcer le retrait de l'arrêté n° 2024-10-1816 du 23 octobre 2024 et de reconsidérer ultérieurement l'opportunité de la mise en place d'une astreinte,

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n° 2024-10-1816 du 23 octobre 2024 rendant Monsieur Mark Howard, Monsieur Kent Howard et Madame Mervi Orvokki Karsi, propriétaires de l'immeuble sis en France, à Vauvert (30600), figurant au cadastre de la commune Section AX n°74, redevables solidairement d'une astreinte, est retiré.

La nécessité éventuelle du prononcé d'une astreinte jusqu'à la réalisation complète des travaux prescrits dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2023/11/2387 en date du 24 novembre 2023, sera reconsidérée ultérieurement, en fonction de l'avancée des travaux et de la procédure de « vente accélérée » du bien diligentée par Monsieur Mark Howard.

Article 2 : Le présent arrêté est notifié au propriétaire Monsieur Mark Jean né le 23 juillet 1947, domicilié en France à LE CANNET (06110), LES HEURES CLAIRES, 85 BOULEVARD SADI CARNOT, Monsieur Kent Georges Howard, né le 5 octobre 1948 et Madame Mervi Orvokki Karsi, tous deux domiciliés à une adresse inconnue.
A défaut de connaître l'adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été effectué au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Vauvert, le 14 JAN. 2025

Le maire,

Jean Denat

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :

- *son dépôt en préfecture le.* 15 JAN. 2025.....
- *sa notification le*.....
- *sa publication le.* 15 JAN. 2025.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du .....

Pour le maire par délégation,
la directrice générale des services,
Yolande Cavalier