

COLMAR AGGLOMÉRATION
ARRETE N° CA00032/2025



portant mise en sécurité d'un bâtiment menaçant ruine

- PROCEDURE URGENTE -

de l'immeuble sis 68 route de Bâle 68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
cadastré section AT parcelle 29

Le Président de Colmar Agglomération,

- 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 et suivants, et R511-1 et suivants, sur la réglementation des procédures de mise en sécurité des bâtiments menaçant ruine,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;
- VU** le Code Civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;
- VU** le Code de Justice Administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;
- VU** l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation des polices de sécurité des bâtiments, immeubles, locaux et installations,
- VU** La visite contradictoire menée par le service de police de l'habitat hygiène et sécurité, en date du 27 mai 2025, qui a permis la rédaction d'un rapport de situation initial concluant sur les éléments suivants constatés sur l'immeuble objet du présent arrêté :
- Effondrement de l'ancienne maison, du fait d'un défaut d'entretien de la couverture par l'ancien propriétaire, pouvant entraîner l'effondrement global de la structure bois et indirectement l'effondrement des murs, sur la parcelle voisine et sur le domaine public, pouvant occasionner des dommages aux tiers et sur le bâtiment contigu au Nord,
 - Effondrement de l'ancienne grange, du fait d'un défaut d'entretien de la couverture par l'ancien propriétaire, pouvant entraîner des dommages aux tiers et aux propriétaires.
- VU** le courrier recommandé avec accusé de réception du 23 septembre 2025 informant les propriétaires du début de la procédure de mise en sécurité, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité du bâtiment dont ils sont propriétaires,

- CONSIDERANT** que l'état de délabrement de la couverture de l'ancienne maison permet l'infiltration massive d'eau de pluie dans le bâtiment,
- CONSIDERANT** que l'eau de ruissellement altère les structures porteuses en bois de l'ancienne maison d'habitation, entraînant une dégradation directe avec perte de matière, et une dégradation indirecte par la prolifération de xylophages et de champignons,
- CONSIDERANT** que ces dégradations de l'ensemble des éléments en bois de l'ancienne maison d'habitation ne permettent plus de garantir la solidité et la stabilité du bâtiment,
- CONSIDERANT** que la charpente est effondrée en plusieurs endroits, rendant l'ensemble de la toiture encore plus instable,
- CONSIDERANT** que l'ancienne maison se trouve en limite de parcelle le long du trottoir,
- CONSIDERANT** qu'il y a lieu de prescrire la dépose de l'intégralité de la toiture, et le retrait de tous les éléments de bois structurels à l'intérieur du bâtiment, sans délai, à la charge des propriétaires, par une entreprise agréée en démolition et sous le contrôle d'un maître d'œuvre compétent et reconnu,
- CONSIDERANT** que l'ancienne grange est en cours d'effondrement et qu'à ce jour, l'ensemble structurel repose sur un étau de fortune reposant sur un sol instable et s'appuyant sur une panne sablière très fortement dégradée, avec perte de matière,
- CONSIDERANT** que la stabilité et la solidité de l'édifice qui présente une gîte importante vers le Nord, et dont le mur Nord qui supporte les contraintes, présentent des signes de faiblesse et ne sont plus assurées,
- CONSIDERANT** qu'en cas d'effondrement de la grange vers le Nord, du côté de sa gîte, l'auvent et l'annexe seront probablement impactés,
- CONSIDERANT** que des tiers accèdent au site, malgré le barriérage mis en place par le propriétaire, et que la situation présente un danger grave,
- CONSIDERANT** qu'il convient de prescrire la démolition de l'intégralité de la grange, par une entreprise agréée et sous le contrôle d'un maître d'œuvre compétent et reconnu,
- CONSIDERANT** que l'origine des désordres est établie par les rapports de situation et qu'ils sont inhérents à l'immeuble par un défaut d'entretien de l'immeuble,
- CONSIDERANT** que les désordres constatés présentent un danger avéré, grave et **IMMINENT** pour la sécurité des occupants, des tiers ou des bâtiments voisins,

Transmis en préfecture le : 14/10/25 Reçu en préfecture le : 14/10/25 Numéro AR : 068-246800726-20251013-46367-AI-1-1

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité d'un bâtiment menaçant ruine, afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée ;

CONSIDERANT que ces mesures sont nécessaires, adaptées et proportionnées au regard des dangers constatés,

CONSIDERANT qu'il revient à l'autorité compétente de prescrire les mesures la réalisation des mesures nécessaires pour sécuriser les bâtiments,

ARRETE

Article 1. Les propriétaires de l'immeuble sis 68 route de Bâle 68127 SAINTE CROIX EN PLAINE, cadastré section AT parcelle 29, suivants :

- Madame et Monsieur DE SOUSA, domiciliés 3 rue du Tissage 68500 ISSENHEIM

Sont mis en demeure d'effectuer les travaux, expertises, et études complémentaires mentionnés ci-dessous dans les délais qui sont fixés :

- **Sans délai** à compter de la notification du présent arrêté :
 - o Mettre en place un périmètre de sécurité interdisant l'accès au trottoir devant la maison et sur toute sa longueur avec un report des piétons sur le trottoir d'en face. Mettre en place une signalétique « Danger ou risque d'effondrement » sur le barriérage.
Cette mesure peut être mise en place avec l'aide de la commune de Sainte Croix en Plaine et après leur autorisation (arrêté d'occupation du domaine public),
 - o Mandater un maître d'œuvre compétent et reconnu pour la réalisation des opérations de mise en sécurité des biens,
 - o Procéder à la dépose de l'intégralité de la toiture de l'ancienne maison,
 - o Procéder au retrait de tous les bois structurels internes à l'ancienne maison,
 - o Si les circonstances le nécessitent, lors des opérations de dépose, et sur avis du service de police de l'habitat hygiène et sécurité de Colmar Agglomération, procéder à la démolition des éléments complémentaires qui n'offriraient plus les garanties de solidité ou de stabilité indispensable à assurer la sécurité du bâtiment, y compris des murs.
 - o Procéder aux expertises complémentaires qui pourront être demandées par l'entreprise de démolition, notamment un diagnostic amiante ou plomb, avant travaux obligatoires,
 - o Procéder à la démolition de l'intégralité de l'ancienne grange.

Transmis en préfecture le : 14/10/25
Reçu en préfecture le : 14/10/25
Numéro AR : 068-246800726-20251013-46367-AI-1-1

- Les expertises, audits et études techniques seront réalisées par des entreprises agréés, spécialisées dans leur domaine, et reconnues, et feront l'objet d'une production réglementaire et préciseront la nature des désordres, si leur origine est inhérente à l'immeuble, les éventuelles mesures de protection complémentaires à prendre, et les préconisations pour la réparation définitive de l'immeuble.
- Les entreprises qui interviendront dans le cadre des travaux à réaliser pour quelque motif que ce soit devront être des entreprises compétentes, spécialisées, et reconnues, chacune dans son domaine. Les personnes mentionnées au présent article devront s'assurer de leur conformité au Code des Assurances, au respect du Droit du Travail et de l'Environnement.

Article 2. Les personnes mentionnées à l'article 1 :

- sont tenus d'informer au moins 72 heures à l'avance le service de police de l'habitat hygiène et sécurité de Colmar Agglomération de la réalisation des expertises, audits, études et travaux et de toutes autres interventions sur l'immeuble par un mail adressé à : policedubatiment@colmar.fr
- sont tenus de transmettre dans les 48 heures suivant leur réception, tous les documents, rapports d'expertises, d'audits ou d'études techniques et toutes les informations nécessaires au suivi administratif et technique du présent arrêté et de son exécution, au service de police de l'habitat hygiène et sécurité, par un mail adressé à policedubatiment@colmar.fr
- sont tenus de transmettre après réception de tous les rapports d'expertises, d'audits ou d'études techniques un calendrier précis des interventions mentionnant les dates prévues et le nom de chaque entreprise intervenante, au service de police de l'habitat hygiène et sécurité, par un mail adressé à policedubatiment@colmar.fr

Article 3. L'application du présent arrêté sera contrôlée par le service de police de l'habitat hygiène et sécurité de Colmar Agglomération, notamment dans le respect des délais des mesures prescrites.

Pour ce faire, il pourra être procédé à des visites de contrôle sur site, des enquêtes administratives, des études de dossier qui feront l'objet de procès-verbaux de constatation.

Article 4. Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L.511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Transmis en préfecture le : 14/10/25
Reçu en préfecture le : 14/10/25
Numéro AR : 068-246800726-20251013-46367-AI-1-1

Article 5. Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues à l'article L.511-22 et à l'article L.521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 6. Le coût des mesures et travaux, démolition du bâtiment, à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à 80 000 euros (quatre-vingt mille euros)

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du Code Civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée aux personnes mentionnées à l'article 1, ou à leurs ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du Code Civil.

Article 7. La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après la réalisation de toutes les conditions suivantes :

- La constatation par un bureau de contrôle compétent et reconnu, réalisée aux frais des personnes mentionnées à l'article 1, de la bonne réalisation des travaux, dans les règles de l'Art, ainsi que la production d'une attestation de solidité de l'ancienne maison après exécution des travaux.

- La constatation par le service de police du bâtiment de Colmar Agglomération, de la bonne exécution de l'intégralité des mesures prescrites à l'article 1 du présent arrêté et de l'intégralité des mesures de protection provisoire qui auraient été demandées par les différentes expertises, audits et études techniques.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la commune et de l'EPCI et de leurs représentants, tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 8. Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble par remise en main propre par le Service de Police Municipale ou par boitage.

Transmis en préfecture le : 14/10/25
Reçu en préfecture le : 14/10/25
Numéro AR : 068-246800726-20251013-46367-AI-1-1

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Sainte Croix en Plaine, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du Code de Construction et de l'Habitation.

Article 9. Le présent arrêté est transmis à :

- Le Préfet du département,
- Le Maire de Sainte Croix en Plaine,
- Le Commandant du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Haut-Rhin,
- Le commandant de la Gendarmerie dont dépend Sainte Croix en Plaine,
- Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin,
- Gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département,

Article 10. Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au livre foncier, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément à l'article 2384-1 du Code Civil.

Article 11. Le Directeur Général des Services de Colmar Agglomération est chargé de la mise en application du présent arrêté.

Article 12. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de Colmar Agglomération, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Strasbourg, 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 déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Fait à Colmar, le 13/10/2025

Le Président



Eric STRAUMANN

Transmis en préfecture le : 14/10/25
Reçu en préfecture le : 14/10/25
Numéro AR : 068-246800726-20251013-46367-AI-1-1