

**ARRÊTÉ N° 021-2026**

Mise en sécurité procédure urgente

Immeuble : 9, Rue d'en haut – Parcelle C n° 163 – Propriété de Mme ROUS Marie-Françoise

Le Maire,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles L.511-1 et suivants, L.511-19 à L.511-21, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants et ses articles R.511-1 et suivants,**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1, L.2212-2 et suivants,**VU** la requête présentée au Tribunal Administratif de MONTPELLIER par la commune de CATLLAR le 17 février 2026, afin de solliciter une mesure d'expertise sur le fondement de l'article R.531-1 du code de la justice administrative,**VU** les conclusions du rapport d'expertise en date du 23/02/2026 dressé par M. ASSERAF Richard, expert, désigné par ordonnance N° 2601294 de Monsieur le Juge des référés du Tribunal administratif de Montpellier en date du 18 février 2026 rendue au visa de l'article L.511-9 du code de la construction et de l'habitation ;**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport de l'expert susvisé que les chutes de pierres provenant de l'immeuble sis 9 Rue d'en bas 66500 CATLLAR – Parcelle cadastrée Section C n° 163 constituent un péril grave et imminent pour la sécurité publique ;**CONSIDÉRANT** que la sécurité publique des biens et des personnes est par conséquent gravement menacée par le risque d'effondrement de l'immeuble sis 9 Rue d'en bas 66500 CATLLAR – Parcelle cadastrée Section C n° 163;**CONSIDÉRANT** qu'en l'état de la situation actuelle et de l'urgence absolue, il y a lieu d'édicter un arrêté de mise en sécurité afin que la sécurité publique, et/ou celle des occupants, soit sauvegardée en imposant toutes les mesures urgentes et provisoires destinées à faire cesser le risque, et ce dans un délai déterminé,**CONSIDÉRANT** que la levée de l'arrêté de mise en sécurité pris au titre des mesures urgentes pourra être prononcée après la constatation de la réalisation des travaux et des études mettant durablement fin au péril actuel.**ARRÊTÉ****ARTICLE 1 :** Mme ROUS Marie-Françoise est mise en demeure d'effectuer les travaux suivants avant le 22/03/2026 :

- Déconstruire les ouvrages de maçonnerie en équilibre instable situés en élévation de la parcelle C 0163 afin qu'ils ne chutent pas à la fois dans la cour arrière de la parcelle C0350 et dans la cour de la parcelle C0163.
- Retirer les pierres jonchant le sol de la cour de la parcelle C0350 appartenant à Mme BARNOLE.
- Déposer tous les ouvrages de maçonnerie instables, briques, pierres, cayroux et autres situés dans la grande hauteur ainsi que les ouvrages en toiture de l'étendoir à linge.
- Modifier la descente d'eaux pluviales afin que l'écoulement ne se produise plus sur les têtes de mur.
- Installer un pied droit sous la poutre de l'auvent situé dans la cour de la parcelle C0350 dans l'attente de la vérification et de la réparation éventuelle de l'encastrement de la poutre.
- Vérifier, protéger et réparer si nécessaire l'encastrement de la poutre bois de l'auvent de toiture de la parcelle C0350 ainsi que les ouvrages de couverture en tuiles du dit auvent.

**ARTICLE 2 :** Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 du présent arrêté d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune et aux frais de celles-ci, ou à ceux de leurs ayants droits, en application des articles L.511-16 et L.511-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.**ARTICLE 3 :** Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état actuel des lieux, et sous réserve de l'application de l'article 6 du présent arrêté :

- L'immeuble situé 9 rue d'en haut à CATLLAR (66500) doit être entièrement évacué par ses occupants immédiatement, dès l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage ;
- Il est ordonné la fermeture et l'interdiction d'accès à cet immeuble ;
- L'accès à la cour privée intérieure de l'immeuble situé 7 rue d'en haut à CATLLAR (66500) est strictement interdit. Il est ordonné la fermeture des accès à cette cour.

**ARTICLE 4 :** Les personnes physiques et morales mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

**ARTICLE 5 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :** Si les personnes mentionnées à l'article 1 du présent arrêté, ou leurs ayants droit, ont initié, à leur initiative, ont financé ou financent des travaux et études permettant de mettre fin durablement à tout danger, elles sont tenues de procéder à un contrôle sur place afin, le cas échéant, de procéder à la main levée du préjudice mentionné à l'article L.511-21 du code de la construction et de l'habitation.

A cet effet, les propriétaires devront produire tout justificatif en leur possession attestant de la bonne et parfaite exécution des travaux et études.

**ARTICLE 7 :** 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 aussi affiché en mairie, aux lieux habituels d'affichage ainsi que sur la façade et la porte des deux immeubles, pour valoir notification prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Le présent arrêté sera également publié à la Conservation des Hypothèques dont dépendent les immeubles aux frais des propriétaires.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté est transmis au préfet du département au titre du contrôle de légalité. Il sera aussi transmis à M. le Procureur de la République

**Voies et délais de recours :**

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de publication et/ou sa notification.

À cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (Espace Pitot, 6 Rue Pitot, 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision et/ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'État dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Publié le 26/02/2026  
Certifié exécutoire

Fait à Catllar le 26 février 2026,

Le Maire,

Josette PUJOL.

