

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX ET LE : **VINGT-NEUF AOUT**

A LA REQUETE DU :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 Avenue Wagram, et représenté par la société IQUERA société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 435 198 627, dont le siège social est à PARIS (75020), 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Venant aux droits de la Société Générale, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est à Paris (75009) 29 boulevard Haussmann,

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 novembre 2019, soumis aux dispositions du Code monétaire et financier.

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant à 69003 LYON -, 20 boulevard Eugène Deruelle Immeuble Britannia - BAT A 69432 LYON CEDEX 03, au cabinet de laquelle domicile est élu et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Je soussignée, **Sylvie GRANGE**, Huissier de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille ;

Agissant en vertu :

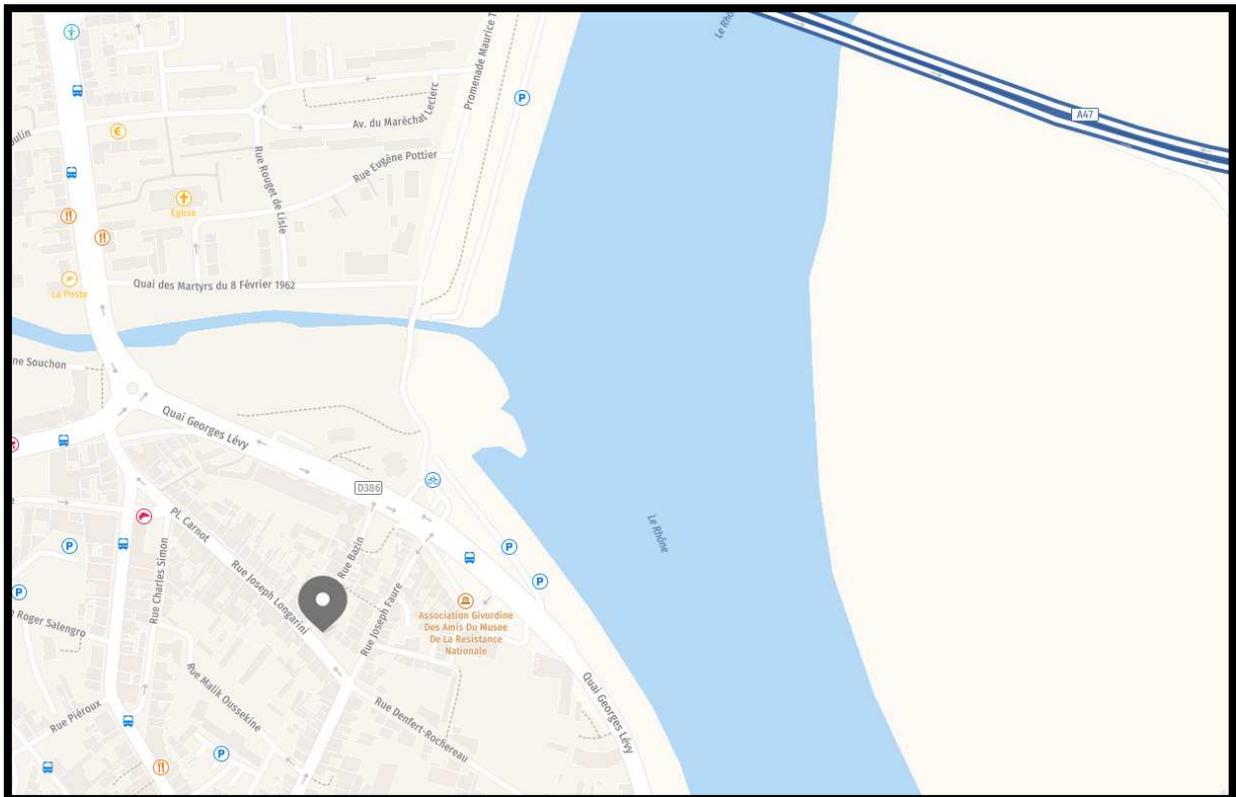
- D'une copie exécutoire notariée en date du 14 juin 2012 reçue par Maître Olivier PETUREAU, Notaire à VAULX EN VELIN (69) avec la participation de Maître Eric MEILLER, Notaire à ST CHAMOND (42) contenant prêt n°0812061380239 consenti à la société société civile immobilière, d'un montant de 335 700.46 € remboursable en 310 mensualités au taux de 4.56% l'an outre frais, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de LYON le 27 juin 2012 volume 2012P3523 garanti par une hypothèque conventionnelle en date du 14 juin 2012 publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de LYON 4ème bureau le 27 juin 2012 volume 2012 V n°2069 et un privilège de prêteur de deniers en date du 14 juin 2012 publié auprès du Service de la Publicité Foncière de LYON 4ème bureau le 27 juin 2012 sous les références volume 2012 V n°2070.

- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'être exprès transportée ce jour, à 09 heures 30, commune de **GIVORS 69700, 8 Rue Joseph Longarini/ 2 Rue Antoine Bazin** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à la _____ et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par la sus-nommée d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié le 3 juin 2021.

Ces biens sont situés à l'angle de la rue 8 Rue Joseph Longarini et 2 rue Antoine Bazin à Givors 69700.



Ils sont situés à :

- 2,5 Km de magasins installés dans la vallée du Gier à Givors,
- 150 mètres d'une boulangerie, située 2 place Carnot à Givors,
- 400 mètres d'une boucherie, située 6 rue Roger Salengro à Givors,
- 750 mètres de l'hôtel de ville de Givors, 23 Place Henri Barbusse,
- 850 mètres d'une école primaire, Place Jean Jaurès à Givors,
- 2,3 km d'un collège, rue de Döbeln à Givors,
- 2,7 km d'un lycée, 12 Chemin de la Côte à Cailloux,
- 750 mètres de la gare SCNF, Place saint Exupéry, esplanade Saint Exupéry à Givors.

Il convient de préciser que cet immeuble a fait l'objet de deux arrêtés de péril, annexés au présent procès-verbal :

- un premier arrêté de péril imminent numéro 2020-017, en date du 29 mai 2020,*
- un second arrêté de péril imminent et de mise en sécurité du bâtiment en date du 29 mai 2020, interdisant l'accès au 3^{ème} étage à compter de la visite de l'expert mandaté par le tribunal administratif et l'accès aux locaux du rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étage à compter du 29 mai 2020 à 19 h 00.*

J'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de :

- Monsieur Michel FERNANDES, représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON,*
- Madame Nicole MASSON, ès qualité de témoin,*
- Madame CHAVEROT Jacqueline, ès qualité de témoin,*
- Monsieur Marc LAVOCAT, ès qualité de serrurier,*
- Monsieur Farhat MANSEUR, ès qualité de technicien Unité habitat indigne-Péril, service qualité du parc existant auprès de la METROPOLE DE LYON.*

L'immeuble, élevé sur rez-de-chaussée et de trois étages, est accessible par une porte donnant sur la rue Antoine Bazin.

Un local commercial est aménagé au rez-de-chaussée.

Sa façade, donnant sur la rue Antoine Bazin, est recouverte d'un enduit comportant de multiples fissures.

La descente de toit n'est pas raccordée au dauphin







L'enduit est faïencé. Il est boursoufflé en plusieurs endroits.







L'enduit est absent et détérioré en partie basse à gauche de la porte d'entrée.



La descente de toit est détériorée.



La façade, donnant sur la rue Joseph Longarini, est agrémentée de deux balcons, dont la dalle est détériorée de façon importante.

Elle est recouverte d'un enduit, qui est faïencé et comporte de nombreuses fissures.







La façade de l'immeuble, surplombant la parcelle cadastrée AS N°202, est recouverte d'un enduit comportant également de multiples fissures. Un tirant est visible sur cette façade.









PORTE D'ENTREE :

*Le serrurier a procédé à l'ouverture forcée de la porte.
Il s'agit d'une porte en bois revêtue de peinture comportant des écailles face extérieure.*



Je constate que le tableau gauche de la face interne du jambage de la porte est détérioré en partie basse sur le côté gauche face à la porte.



Présence d'un interphone hors d'usage.

La face intérieure de la porte est revêtue de peinture en état d'usage, comportant de nombreuses toiles d'araignée.



COULOIR :

Le sol est constitué d'une chape en béton en état d'usage. De nombreux gravats sont visibles à l'extrémité du couloir.

Présence de plaques métalliques dans le sol.

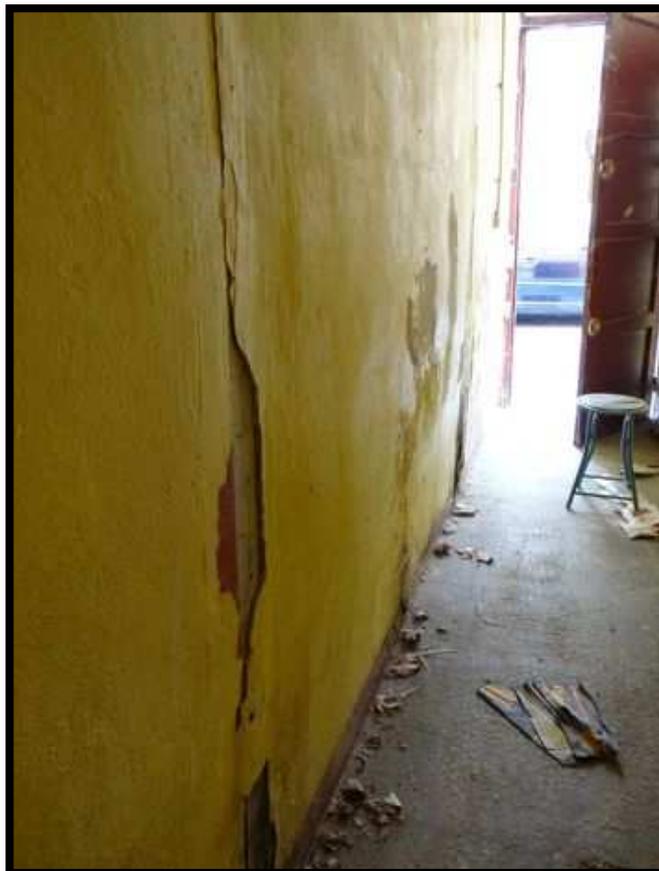
Présence de compteurs et d'un bloc de boîtes aux lettres.

Le mur latéral gauche, dos à la porte, est revêtu de peinture écaillée, fissurée et soufflée.





Le mur latéral droit, dos à la porte, est également recouvert de peinture écaillée, soufflée et fissurée, pour partie absente et comportant des taches d'humidité.







*De nombreuses toiles d'araignée sont visibles.
Le revêtement du plafond comporte des fissures et est absent sur la deuxième partie du couloir.*





*Un dégagement est aménagé à l'extrémité du couloir.
Le sol, constitué d'une chape en béton brut, est jonché de gravats.*





Les murs sont revêtus de peinture écaillée et boursouflée.





Les façades intérieures de la cour intérieure sont revêtues de peinture boursouflée et fissurée.





CABINET DE TOILETTE :

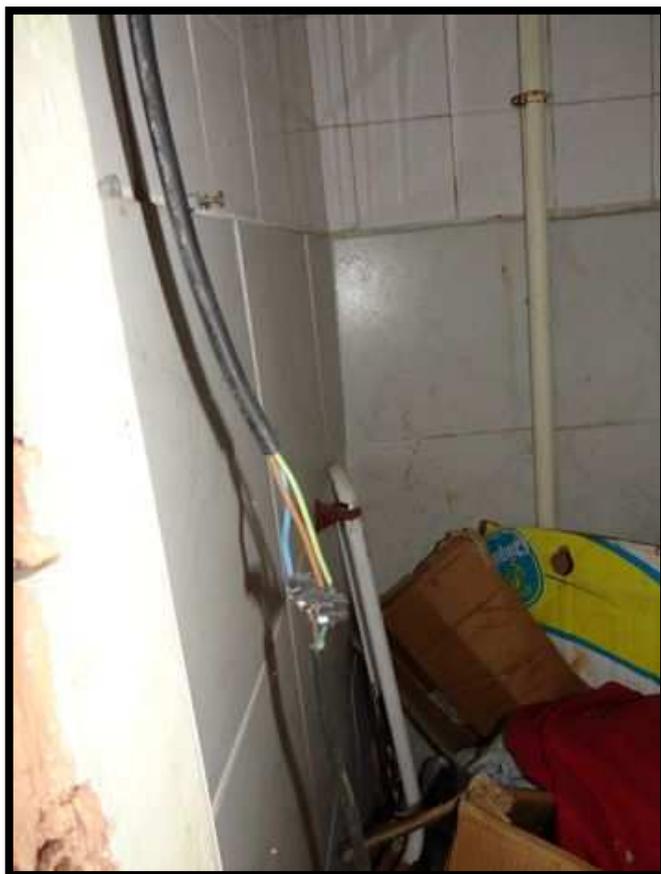
La porte à un battant revêtu de peinture en état d'usage donne accès à une pièce correspondant à un ancien cabinet de toilettes.

Présence d'une chasse d'eau en partie haute.

Le sol est constitué d'une chape en béton brute, sur lequel est entreposé divers débris.



Les murs sont revêtus de deux types de faïence murale en état d'usage, surmontée de peinture écaillée et fissurée.





Le plafond en bois est revêtu de peinture écaillée.



LOCAL COMMERCIAL :

Une porte métallique dotée de deux verrous donne accès à ce local.

Il a été procédé à l'ouverture forcée de cette porte.

Ce local comporte deux parties :

Première pièce :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

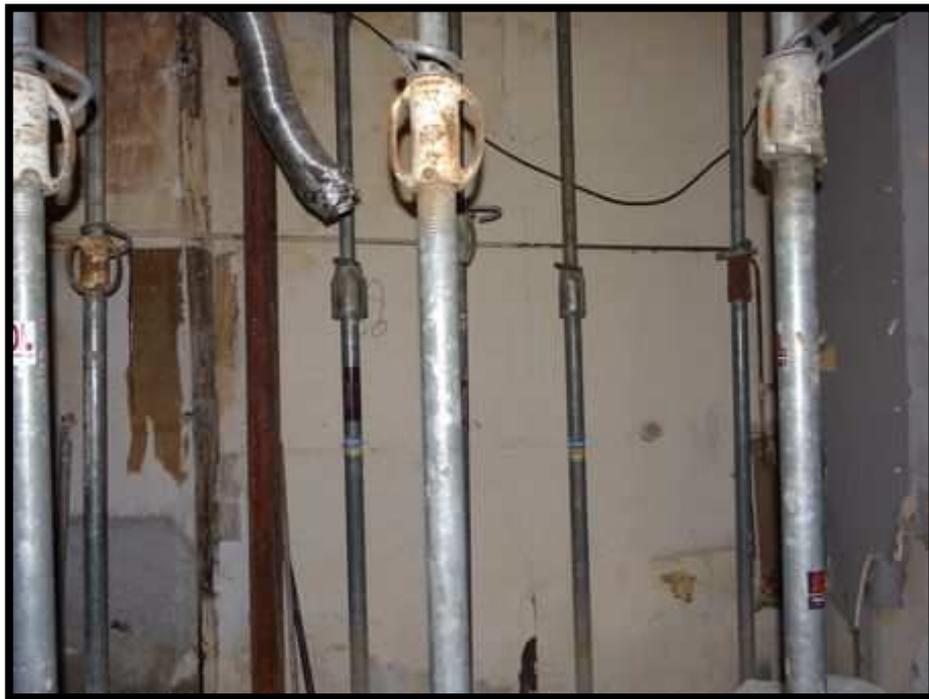
Le mur latéral gauche et le mur au-dessus et à gauche de la porte, dos à celle-ci et pour partie au-dessus de la porte-fenêtre donnant sur la rue, sont recouverts de faïence murale en état d'usage.





Le mur à droite de la porte, dos à celle-ci, est détérioré.

Le mur latéral droit, dos à la porte, est dépourvu de revêtement. Je relève la présence de traces d'humidité.



Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant en bois plein en partie basse.

Je relève l'absence de vitre sur le battant droit et sur le battant fixe.

Cette porte-fenêtre est équipée d'un rideau métallique.

Présence d'une chaudière murale à droite de la porte-fenêtre.



*Le plafond est recouvert de peinture écaillée et pour partie absente laissant apparaître le lattis.
De nombreux étais sont visibles dans cette pièce.*





Seconde pièce :

Une ouverture sans porte sur le côté gauche, dos à la porte d'entrée métallique, donne accès à cette seconde pièce.

Le sol, recouvert d'un carrelage en état d'usage, est encombré de nombreux gravats et du matériel de cuisine.





*Le mur, à gauche de cette ouverture, dos à celle-ci, est recouvert de faïence murale.
Le mur latéral gauche est recouvert de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage.*

Au-dessus des fenêtres et sur le mur latéral droit, les murs sont revêtus de toile de verre recouverte de peinture en état d'usage.

Le faux-plafond, avec spots intégrés, est recouvert de peinture comportant des fissures et des traces d'humidité.

Je constate qu'une partie du plafond s'est effondrée laissant apparaître le ferrailage.



La pièce est éclairée par :

- des ouvertures donnant sur la rue Antoine Bazin, obturées par des toiles, protégées par une grille métallique

- une ouverture avec rideau métallique et une porte à un battant vitrée, donnant sur le café « LE BONHEUR » rue Joseph Longarini.

Un radiateur est visible sous ces fenêtres.



Une porte à un battant donne accès à un cabinet de toilettes.

Cabinet de toilettes :

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

L'encombrement de cette pièce m'empêche de procéder à toutes constatations utiles.

Les murs sont revêtus pour partie de deux types de faïence murale en état, comportant des trous de cheville dans les joints, surmontée de toile de verre recouverte de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture avec deux aérations.

Présence d'un wc siège anglais et d'un lave-mains surmonté d'un miroir.



Autre pièce :

Une autre pièce est aménagée, à la suite de celle décrite ci-dessus, accessible par une porte à un battant.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont revêtus de faïence murale surmontée de peinture et d'une cloison brute sur le mur latéral droit et au-dessus de la porte.

Cette pièce est encombrée de multiples objets.



MONTEE D'ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AU PREMIER ETAGE :

*Les marches et les contremarches en bois sont usagées. Certaines marches d'escalier sont désolidarisées de la contremarche notamment au niveau de la volée.
De nombreux gravats sont visibles sur le sol.*





*La rambarde en fer est recouverte d'une lice en bois.
Les murs sont revêtus de peinture comportant des fissures et des écailles.*





PALIER DU PREMIER ETAGE :

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC en état d'usage.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un enduit comportant des traces d'humidité en partie haute.



Des fissures et des traces d'humidité sont visibles sur le pan de mur, équipé d'une vitre donnant sur la cour de l'immeuble.



*Une porte donne accès à une coursive.
Cette porte en bois, revêtue de peinture en état d'usage, est dépourvue de poignée.*

COURSIVE :

Le sol est constitué d'un plancher en bois usagé et encombré d'objets divers, tels que des paires de chaussures et d'un meuble.



Cette coursive est délimitée par une rambarde en bois en état d'usage.



Je constate que la façade intérieure de la cour est revêtue de peinture boursouflée de façon importante.



La peinture est boursouflée au-dessus de la baie fixe.



Les murs de la coursive sont revêtus de peinture comportant d'importantes écailles et absente en plusieurs endroits, laissant apparaître le mur brut.



La sous-face de la coursière supérieure est recouverte de peinture écaillée, fissurée et désolidarisée pour partie des cloisons de la montée d'escalier.



La coursière donne accès à une pièce dont le sol, surélevé, est encombré de gravats et objets divers.



Les murs sont revêtus de peinture écaillée et comportant des traces d'humidité.





LOGEMENT DU PREMIER ETAGE :

Je constate que la porte, dépourvue de poignée, est ouverte.

Cette porte à un battant est revêtue de peinture :

- écaillée sur sa face extérieure,*
- de couleur blanche en état d'usage et tachée, sur sa face intérieure.*

Présence d'un verrou.

Dégagement :

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC aspect parquet en état d'usage, comportant de nombreux résidus de plâtre.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture écaillée.

Les murs sont recouverts d'un enduit fissuré derrière la porte et soufflé, comportant des traces d'humidité et de moisissure.



Une fenêtre à un battant est visible sur ce pan de mur derrière la porte. Elle est dépourvue de vitre et est occultée par un panneau en bois.



Présence d'un disjoncteur en partie haute.



Le mur au-dessus de la porte et à gauche de celle-ci, dos à la porte, est recouvert de peinture en état d'usage, comportant un impact.

Présence d'un radiateur, d'un interrupteur et d'un combiné interphone.

La peinture est crayonnée sur le mur gauche, dos à la porte, au droit du couloir qui dessert d'autres pièces.



Le mur latéral droit est revêtu de peinture en état d'usage, comportant des fissures notamment au-dessus des encadrements de porte.

Le plafond est constitué par le plancher de l'étage supérieur, soutenu par des étais. Des résidus de faux-plafond sont visibles.



Salle d'eau :

Accessible par une porte un battant recouverte de peinture écaillée et tachée sur ses deux faces.

Je constate que des étais sont sur le sol.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage, recouvert de gravats.

Le mur latéral droit et le mur en face de la porte sont recouverts de faïence murale surmontée de peinture écaillée.

Le mur latéral gauche est revêtu de peinture en état d'usage et détériorée à son extrémité.

Présence d'un radiateur.



*Le faux-plafond est pour partie absent laissant apparaître le lattis qui est très humide.
Des tuyaux de VMC sont visibles.*





*Cette pièce est éclairée par une fenêtre basculante dont la vitre est recouverte de peinture.
Présence d'un ensemble d'interrupteur, de prises électriques et d'une ampoule au-dessus de la porte.*

La pièce est équipée de :

- Un lavabo avec robinet mitigeur surmonté d'une tablette, d'un miroir, d'une réglette linolite ;*



- Une douche circulaire dont la faïence murale et le receveur sont recouverts de gravats, équipée d'un flexible, d'une barre.





Les trois faces de la douche sont revêtues de faïence murale en état d'usage.



Cabinet de toilettes :

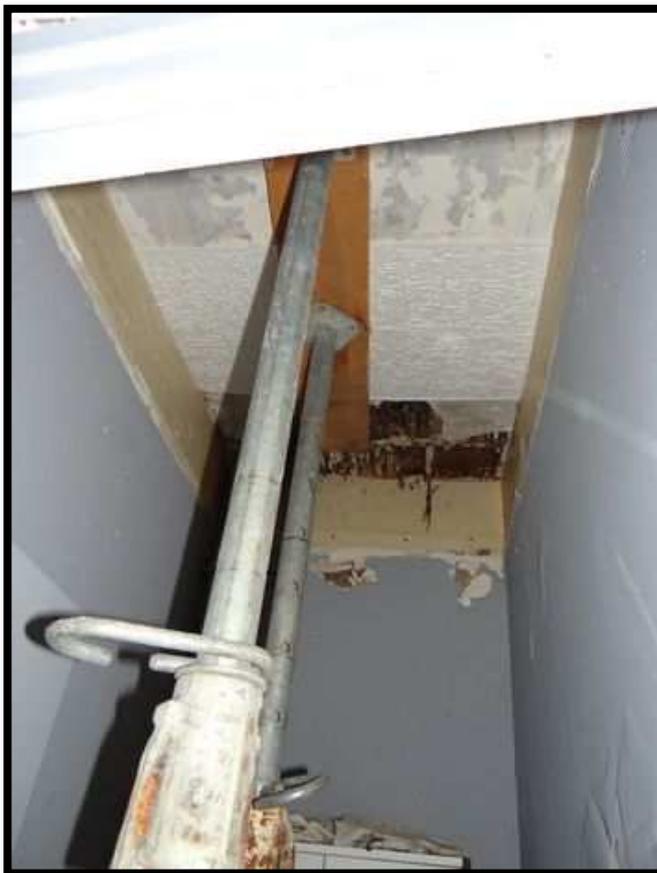
*Accessible par une porte à un battant recouverte de peinture en état d'usage sur ses deux faces.
Le sol est recouvert d'un carrelage recouvert de gravats.*



*Les murs sont revêtus de faïence murale faïencée et fissurée.
Le mur au-dessus d'un meuble encadrant le cabinet de toilette est détérioré.*



Seules deux plaques en polystyrène sont visibles au plafond. Le lattis est apparent. Présence d'étais.



La pièce est équipée d'un wc siège anglais avec double abattant et un meuble à deux portes.

Chambre 1 :

Le sol est surbaissé par rapport au couloir.

Il est recouvert d'un revêtement en PVC poussiéreux et sale, comportant des gravats. Le sol n'est pas plan.



Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture écaillée et fissurée.



*Le plafond est agrémenté de poutres, des traces d'humidité sont visibles entre celles-ci.
De nombreux étais sont en place.*



*La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants/double vitrage, dont l'encadrement en PVC est en état. Elle est équipée de volets en bois de type persienne en état d'usage.
Un radiateur est visible sous la fenêtre.*



Couloir :

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC type parquet poussiéreux.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un enduit comportant des fissures.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage. Des fils à nu sont visibles au plafond.



Pièce à gauche :

Accessible par une porte à un battant recouverte de peinture écaillée.

Le sol surbaissé est recouvert d'un revêtement en PVC, aspect parquet, en état d'usage.

De nombreux papiers sont sur le sol.

Les murs sont revêtus d'un enduit écaillé et sommaire.

Présence de mobilier.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre donnant sur le couloir, recouverte de peinture.



Séjour :

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC taché et poussiéreux.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture écaillée.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage, comportant des taches et des écailles.

Un radiateur est fixé sur ce pan de mur.



Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

Cette pièce est encombrée de meubles et appareils électro-ménagers.

Elle est équipée :

- d'un placard à une porte revêtue de peinture en état d'usage, équipé de rayons,*
- d'un placard à deux portes revêtues de peinture en état d'usage et équipé de rayons.*



Elle est éclairée par une porte-fenêtre à double battant en PVC.



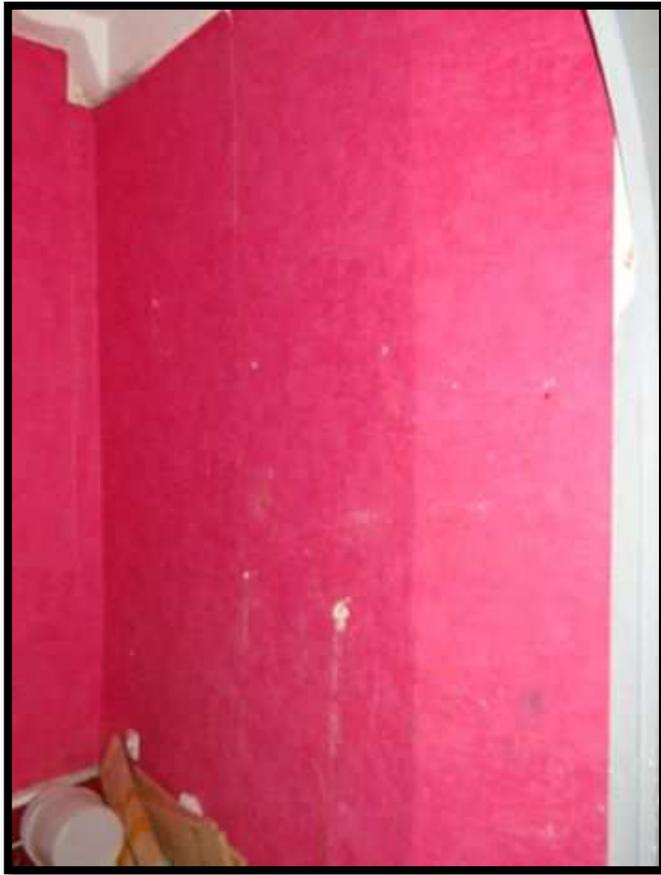
Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon dont le garde-corps en fer forgé est en état d'usage. Le sol est constitué d'une chape béton. La porte-fenêtre est équipée de volets en bois de type persienne.



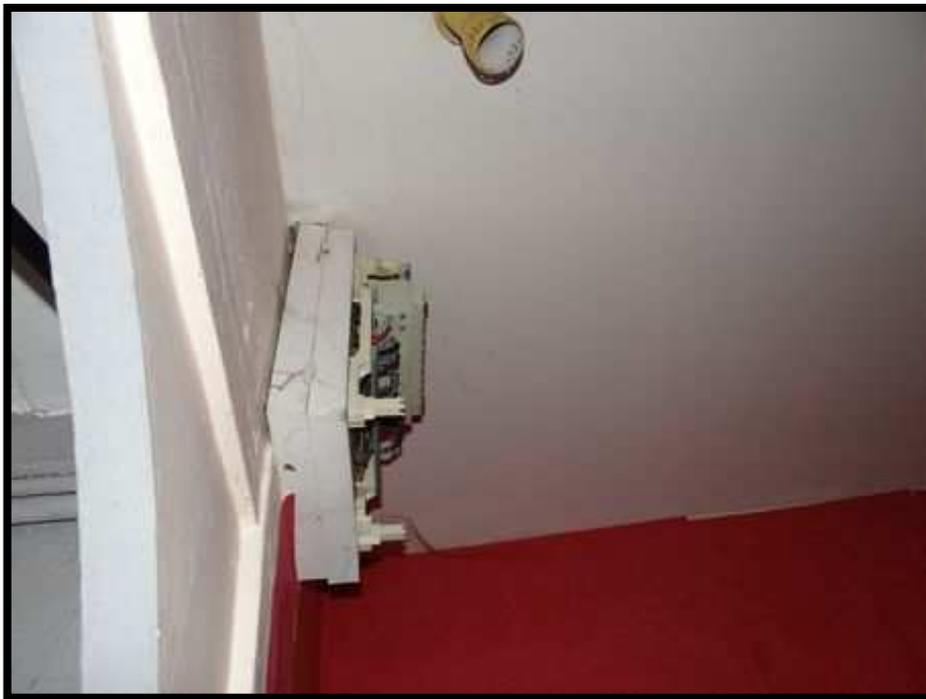
Une ouverture cintrée donne accès à une alcôve dont :

- *le sol est recouvert d'un revêtement PVC taché et poussiéreux,*
- *les plinthes en bois sont revêtues de peinture écaillée,*
- *les murs sont recouverts de tapisserie revêtue de peinture. La tapisserie est déchirée sur plusieurs lés et comporte de nombreux trous de cheville.*





*Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.
Présence d'un tableau porte-fusibles et d'un radiateur sur le mur latéral gauche.*



*Une ouverture dépourvue de porte donne accès à la cuisine.
Le sol est recouvert d'un carrelage taché et dont plusieurs carreaux sont fissurés.
Les murs sont revêtus de toile de verre recouvert de peinture en état d'usage, déchirée sur plusieurs lés.*



*Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.
La pièce est équipée d'un évier à deux bacs avec égouttoir en porcelaine avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide, sur un placard à deux portes. Un seau est positionné sous le siphon.
Présence d'une chaudière murale.
Une fenêtre à un battant en PVC est visible au-dessus de l'évier.*





Chambre 2 :

Accessible par une porte à un battant revêtu de peinture en état d'usage sur ses deux faces.

Le sol est surbaissé par rapport au couloir et est recouvert d'un revêtement en PVC, aspect parquet.

Les murs sont recouverts de peinture comportant des fissures, des taches et des toiles d'araignée.

La peinture est pour partie absente au niveau des montants en bois.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC, équipée de volets en bois de type persienne.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre.

La pièce est encombrée de meubles et papiers.



MONTEE D'ESCALIER AU DEUXIEME ETAGE :

*Les marches et les contremarches en bois sont en état d'usage.
Je relève une absence de matériau au niveau de la première volée d'escalier.
Les marches d'escalier ne sont pas droites.*



Les murs sont revêtus de peinture comportant une fissure importante notamment au niveau de la volée d'escalier et le long du limon.



Des écailles de peinture sont visibles ainsi que des fissures notamment sur le mur au-dessus de la deuxième volée d'escalier.





Présence d'un compteur gaz.

PALIER DU DEUXIEME ETAGE :

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC usagé.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage.

Le pan de mur donnant sur la courive est revêtu de peinture fissurée.

Présence de quatre baies fixes.



Le plafond est revêtu de peinture comportant une fissure au droit de l'escalier menant au troisième étage.

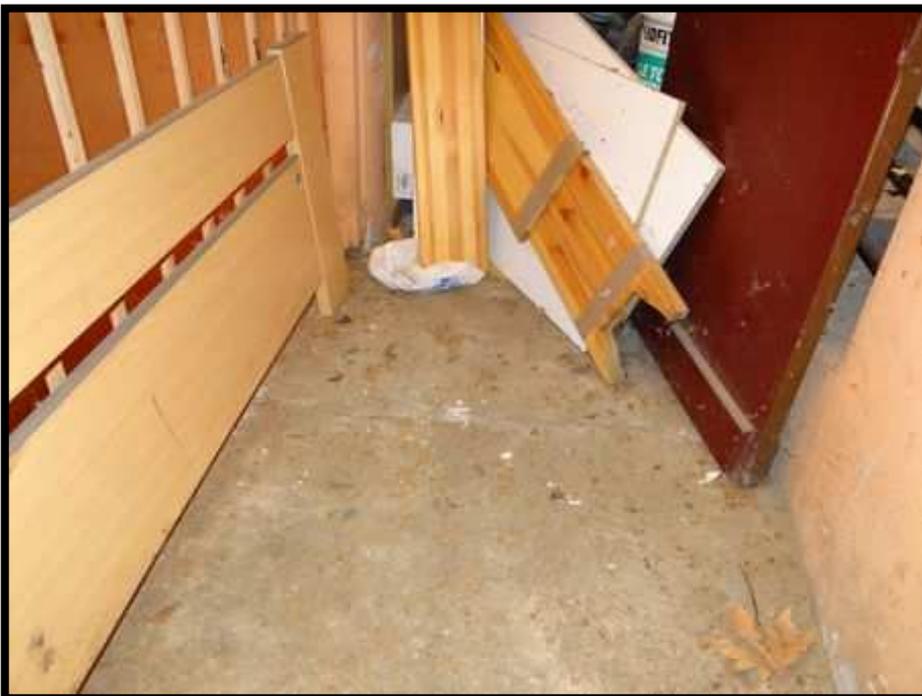


Une porte revêtue de peinture écaillée en partie basse est condamnée.



COURSIVE :

Le sol est constitué d'une chape en béton fissurée.



La rambarde en fer forgé est en état d'usage.

Le mur latéral droit est recouvert de peinture comportant des fissures.

Les façades de la cour intérieure sont revêtues de peinture fissurée de façon importante, notamment au-dessus de l'encadrement de la porte, laquelle est détériorée en partie haute sur ses deux faces.





La cour intérieure de l'immeuble est éclairée par des plaques translucides, qui sont sales.



*Une porte à un battant revêtue de peinture détériorée sur ses deux faces donne accès à une pièce utilisée comme débarras dont le sol est constitué d'une chape béton.
Les murs sont revêtus de peinture écaillée en partie haute.
Le plafond est en bois.
Elle dispose d'une petite fenêtre donnant sur la cage d'escalier.*







LOGEMENT AU DEUXIEME ETAGE :

Accessible par une porte à un battant dépourvue de poignée et revêtue de peinture écaillée et tachée sur ses deux faces.

Dégagement :

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet qui est sale.

Les plinthes en bois sont brutes. Je relève l'absence de plinthe au bas du mur à gauche de la porte, dos à celle-ci.

Les murs sont revêtus d'un enduit crayonné, écaillé et détérioré en partie haute.



Présence :

- *d'un miroir à gauche de la porte,*
- *d'un combiné interphone,*
- *d'un radiateur,*
- *d'un disjoncteur en partie haute.*

Je constate l'absence de faux-plafond, laissant apparaître le plancher supérieur comportant des écailles, et pour partie le lattis.

Des d'étais soutiennent le plafond.



Une baie fixe est aménagée derrière la porte dont un carreau est manquant.



Salle d'eau :

Accessible par une porte à un battant revêtue de peinture écaillée.

Le sol, surélevé, est recouvert d'un carrelage encombré de gravats et de dalles de faux-plafond en polystyrène.

Présence d'étais.

Le mur latéral droit et le mur en face de la porte, dos à celle-ci, sont revêtus de faïence murale, surmontée de peinture en état d'usage.

Le mur latéral gauche et le mur au-dessus de la porte sont revêtus de peinture en état d'usage.

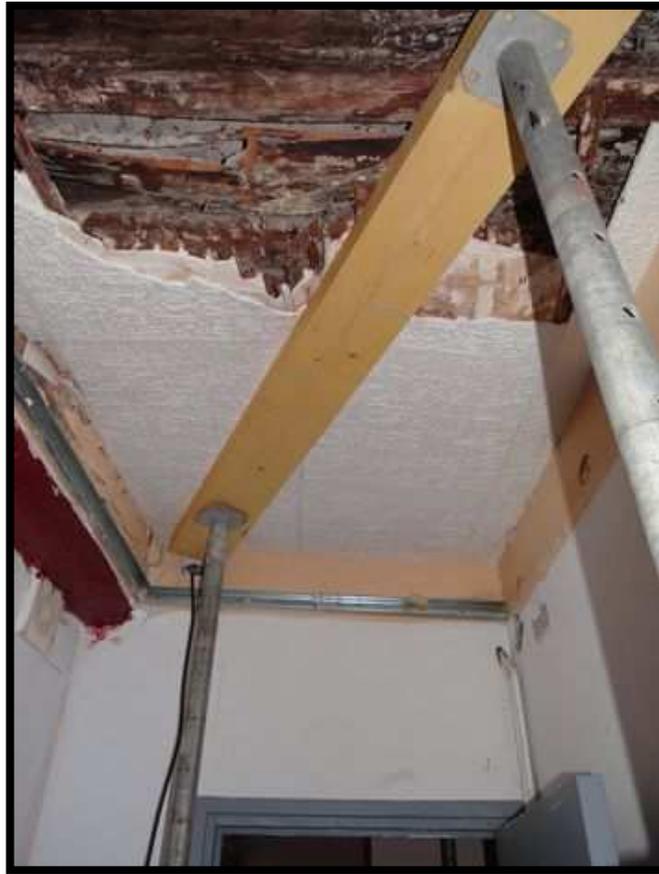
Un radiateur est fixé sur le mur latéral gauche.





La faïence murale sur trois faces autour du receveur est surmontée de peinture, le tout en état d'usage. Présence de deux trous dans un carreau, de deux trous de cheville dans deux carreaux et d'un trou dans un carreau.

Le plafond est pour partie constitué de dalles de polystyrène, laissant apparaître le plancher de l'étage supérieur fortement humide et dégradé.



La pièce est équipée de :

- Un lavabo avec robinet mélangeur qui est encombré de dalles de faux-plafond.
Une fenêtre à un battant basculant donne sur la cage d'escalier.



- Une douche dont le receveur est circulaire, encombrée de gravats.



*Une fenêtre à un battant basculant donne sur la cage d'escalier.
Présence d'arrivées d'eau.*

Cabinet de toilettes :

Accessible par une porte à un battant dont la plaque de propreté est cassée. Je relève l'absence de verrou.

Le sol, surélevé, est recouvert d'un carrelage recouvert de gravats.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture comportant cinq trous de cheville sur le mur au-dessus du wc.

Le plafond est constitué de plaques de polystyrène dont plusieurs plaques au fond de la pièce sont manquantes, laissant apparaître le plancher de l'étage supérieur fortement dégradé.

Présence d'étais.



La pièce est équipée d'un wc siège anglais avec chasse d'eau.



Chambre 1 :

La porte à un battant est recouverte de peinture écaillée, sur sa face extérieure et est dépourvue de poignée et de plaque de propreté.

Elle est détériorée sur sa face intérieure.

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet en état d'usage, comportant de multiples gravats.

Les plinthes en bois sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture :

- détériorée en partie haute,*
- décollée sur le mur à droite de la porte, laissant apparaître de la moisissure,*
- détériorée sous une gaine.*





*Le plafond est revêtu de peinture comportant d'importantes traces d'humidité.
Des étais soutiennent le plafond.*



*La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, dont l'encadrement PVC est en état.
Elle est équipée de volets extérieurs en bois type persienne.
Un radiateur est fixé sous la fenêtre.*

Couloir :

*Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet sale et poussiéreux.
Les plinthes en bois sont revêtues de peinture écaillée.
Les murs sont recouverts de peinture tachée.
Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.*



Pièce à gauche :

*Accessible par une porte à un battant revêtue de peinture écaillée sur ses deux faces. Elle est équipée d'une targette.
Le sol, surbaissé par rapport au couloir, est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet en état d'usage.
Les murs sont revêtus d'un enduit taché, comportant des fissures sur le mur latéral droit sur toute sa hauteur ry dans l'angle du mur latéral gauche et du mur au fond de la pièce.
Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.
Présence de rayonnages.
Une baie fixe donne sur l'alcôve voisine.*





Séjour avec alcôve :

Alcôve :

Le sol, surélevé, est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet en état d'usage.

Les plinthes sont revêtues de peinture écaillée.

Les murs sont revêtus de toile de verre recouverte de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

Présence d'un tableau porte-fusibles dépourvu de son couvercle et d'un radiateur.





Séjour :

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet, usagé et taché.

Les plinthes sont revêtues de peinture écaillée.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture comportant des taches.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

La pièce est équipée d'un placard à deux portes recouvertes de peinture :

- écaillée face extérieure,*
- en état d'usage face intérieure*

dont :

- le sol est recouvert d'un revêtement PVC en état d'usage,

- les murs sont revêtus d'une tapisserie ancienne comportant des traces d'humidité et une fissure sur le mur latéral gauche.



La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants, dont l'encadrement PVC est en état. Elle est équipée de volets bois de type persienne dont plusieurs lames sont manquantes sur le battant gauche face à la porte.



*Un radiateur est fixé à gauche de la porte-fenêtre.
Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon, qui est encombré d'objets divers, dont :*

- le garde-corps en fer forgé est en état d'usage,*
- le sol est constitué d'une chape béton.*



Chambre :

Accessible à partir du séjour par une porte à un battant recouverte de peinture tachée.

Le sol, surbaissé, est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, comportant des taches, des écailles et des reprises.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

La pièce est encombrée de mobilier.

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants, dont l'encadrement PVC est en état, en dessous de laquelle se trouve un radiateur.

La fenêtre est équipée de volets en bois de type persienne.





Cuisine :

Accessible à partir de la pièce principale par une ouverture dépourvue de porte.

Le sol est recouvert d'un carrelage dont de nombreux carreaux sont fissurés.

Les plinthes sont recouvertes de peinture en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture comportant des taches, des écailles et des trous de cheville.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

Présence d'une chaudière murale.



La pièce est éclairée par une fenêtre au-dessus de l'évier à un battant, dont l'encadrement en PVC est en état.



La pièce est équipée :
- d'un évier à deux bacs avec égouttoir en inox, dépourvu de joint périphérique. La faïence murale sur deux faces est en état d'usage,



- d'un placard à deux portes dépourvu de poignée. L'évier n'est pas raccordé.



MONTEE D'ESCALIER AU TROISIEME ETAGE :

Les marches et les contremarches sont en bois. Cet escalier est en mauvais état.



Les murs sont revêtus de peinture fissurée et écaillée. Une fissure est visible dans l'angle du mur et suit le limon de l'escalier.

L'escalier penche en arrivant au troisième étage.

Présence d'un compteur de gaz.





Une fissure est visible au plafond, revêtu de peinture, au droit de la deuxième partie d'escalier.





PALIER DU TROISIEME ETAGE :

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC en état d'usage, encombré d'objets hétéroclites.



*Les murs sont recouverts de peinture écaillée et boursouflée.
Le plafond est revêtu de peinture comportant des fissures.*



Présence d'un compteur de gaz.



Le mur donnant sur la cage d'escalier est recouvert de peinture fissurée en partie basse, surmontée de baies fixes dont une vitre est cassée.



LOGEMENT DU TROISIEME ETAGE :

La porte à un battant est recouverte de peinture :

- écaillée face extérieure,*
- tachée face intérieure.*

Dégagement :

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet comportant des taches.

Je relève l'absence de plinthe sur un pan de mur, les autres plinthes en bois étant en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et tachée.

L'arête du mur est épaufrée.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

Présence :

- d'un disjoncteur au-dessus de la porte.*
- d'un tableau porte-fusibles non raccordé.*
- d'un combiné interphone.*



Salle d'eau :

*La porte à un battant est recouverte de peinture en état d'usage sur ses deux faces.
Le sol, qui n'est pas plan, est recouvert d'un carrelage comportant des fissures.*



*Les mur au-dessus et en face de la porte sont revêtus de peinture en état d'usage.
Des traces noires sont visibles à la cueillie du plafond au-dessus du lavabo*



Le mur latéral gauche est recouvert de peinture, comportant une importante fissure. Présence d'un radiateur sur le mur latéral gauche.



Le mur latéral droit est recouvert de faïence murale comportant de la moisissure, surmontée de peinture en état d'usage.



Présence d'une fenêtre basculante dont le système d'ouverture est défaillant.

La pièce est équipée de :

- *Un lavabo avec robinet mitigeur ;*



- *Des tuyaux d'arrivée d'eau ;*
- *Une douche pourvue d'une paroi avec flexible, douchette. Présence de nombreux trous de cheville dans la faïence murale sur trois faces de la douche.*



Cabinet de toilettes :

*La porte à un battant est revêtue de peinture en état d'usage sur ses deux faces.
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage et soufflé à l'arrière-gauche de la pièce.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage. Elles sont désolidarisées au bas du mur latéral gauche.*





Les murs sont revêtus de peinture comportant d'importantes fissures traversantes, des écailles. La cloison au fond de la pièce est détériorée, elle laisse apparaître la salle d'eau.



*La pièce est équipée d'un wc siège anglais avec chasse d'eau et d'un placard.
Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.*



Chambre :

La porte à un battant est recouverte de peinture :

- comportant des taches face extérieure,*
- en état d'usage, face intérieure.*

La plaque de propreté est cassée sur sa face extérieure et tordue sur sa face intérieure.

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet comportant des taches.

Les plinthes en bois sont en état d'usage. Elles sont désolidarisées du sol à droite de la porte, le long du cabinet de toilettes.

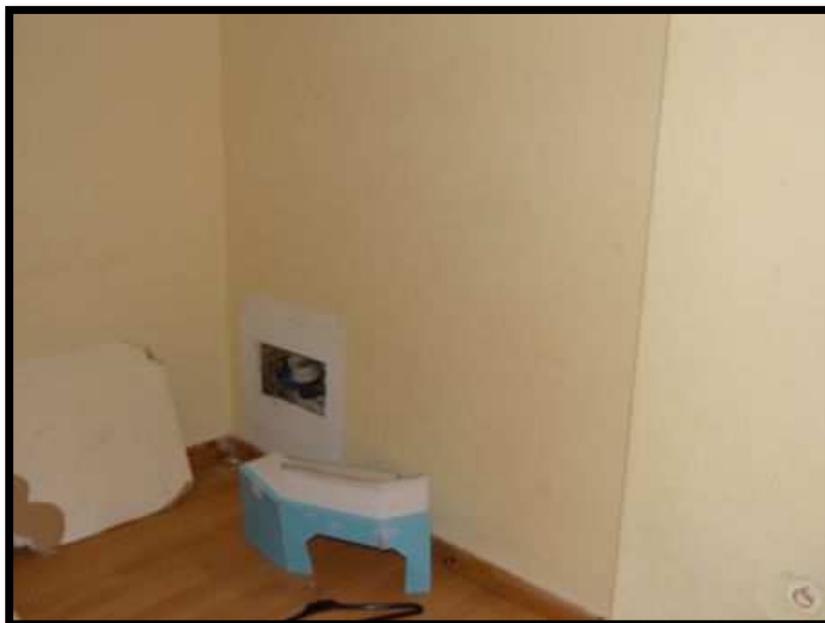


Les murs sont revêtus de peinture :

- *comportant des taches, des traces et un impact au niveau de l'arrivée de la poignée de la porte,*
- *détériorée à l'extrémité du mur à droite de la porte.*



Le compteur d'eau est dépourvu de trappe.



Le plafond est revêtu de peinture en état.

*La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en état.
Elle est équipée de volets en bois de type persienne en état d'usage, dont une lame est désolidarisée du battant gauche.
Un radiateur est fixé sous la fenêtre.
La pièce est encombrée de mobilier.*



Couloir :

*Le sol est recouvert d'un revêtement PVC sale et taché.
Les plinthes en bois sont à l'état d'usage.
Le radiateur, fixé sur le mur à gauche de la porte, est désolidarisé.*



Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.



Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

Chambre n° 2 :

La porte à un battant est en état d'usage sur ses deux faces.

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet en état d'usage, comportant des taches et de la peinture.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture comportant un impact sur le mur latéral droit dos à la porte et de la moisissure sur le mur en face de la porte.





*Le plafond est revêtu de peinture en état, comportant une fissure.
La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en état.
Elle est équipée de volets en bois de type persienne en état d'usage.
La tablette de la fenêtre est détériorée.
Le radiateur est désolidarisé.*



Séjour ouvert sur cuisine :

Séjour :

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet en état d'usage, comportant des taches, des rayures et des traces noires.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture comportant des taches, des écailles, des reprises et des trous de cheville notamment au-dessus de la fenêtre.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage. Des fils à nu sont visibles au plafond.



Présence d'un radiateur sur le mur latéral gauche et sous la fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en état.



*La fenêtre est équipée de volets en bois de type persienne recouvert de peinture pour partie absente.
Le battant droit est dépourvu de plusieurs lames.*



Cuisine :

*Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage, sale et taché.
La barre de seuil est pour partie absente.*



*Les murs sont revêtus de peinture comportant de nombreux trous de cheville et des taches.
La faïence murale sur le mur latéral gauche face à la cuisine et au-dessus de l'évier est en état d'usage.*



*Le plafond est revêtu de peinture comportant des traces noires.
La pièce est éclairée par une fenêtre au-dessus de l'évier à un battant, dont l'encadrement en PVC est en état.
La pièce est équipée :*

- d'une chaudière murale,*
- d'un évier à deux bacs avec égouttoir en inox, dont le joint périphérique est absent. Présence de moisissure.*
- d'un meuble sous évier à deux portes.*

*Le bandeau du meuble sous évier est détérioré en partie basse.
Cette pièce est encombrée d'un meuble.*



MONTEE D'ESCALIERS MENANT AUX COMBLES :

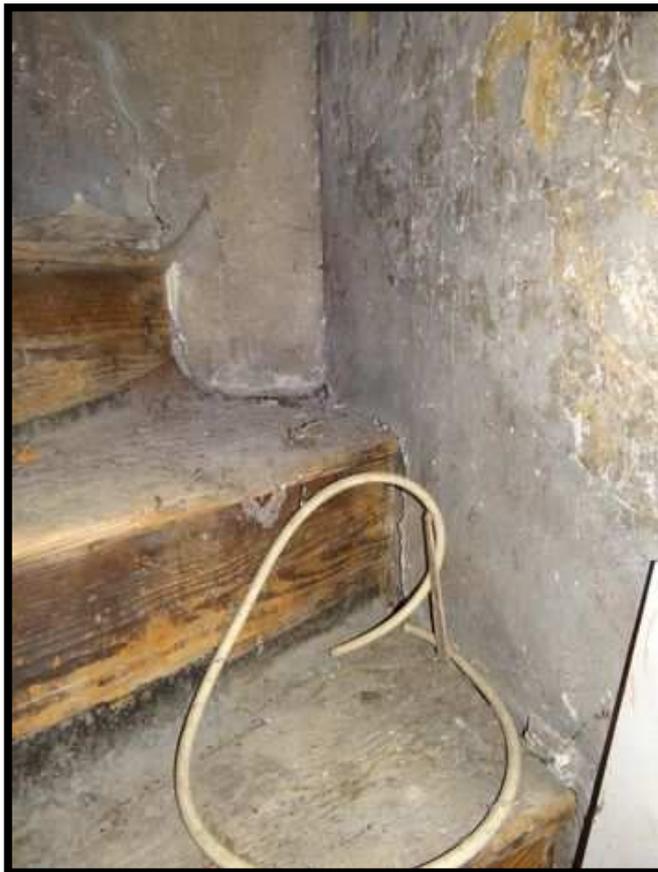
*Les marches en bois sont en mauvais état.
La première marche en partant des combles est désolidarisée.*





Les murs sont pour partie dépourvus d'enduit.





Une fissure est visible dans l'angle du mur.



La porte d'accès aux combles, à partir du 3^{ème} étage, est :
- revêtue de peinture tachée face extérieure,
- dépourvue de vernis, face intérieure,
dont la vitre est remplacée par une planche.



COMBLES :

Les combles sont éclairés par une lucarne.

Le sol, recouvert de tomettes en état d'usage, est encombré de multiples objets hétéroclites et de gravats.





Les murs sont pour partie en pierres jointoyées, pour autre partie revêtus d'un enduit en état d'usage et également constitués de parpaings revêtus d'un enduit.



La charpente comporte des traces d'humidité.



Présence d'un ancien tableau électrique.



Une porte à un battant en bois plein, vitrée en partie haute dont deux carreaux sont cassés, donne sur la cage d'escalier.



TOITURE :

Je constate, à partir de la lucarne aménagée dans les combles, que la toiture est recouverte de tuiles de type mécanique en état.









CHAUFFAGE :

Le local et les trois logements disposent d'une chaudière individuelle au gaz et de radiateurs.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'immeuble est inoccupé.

Selon les documents en ma possession, les biens et droits immobiliers, propriétés bâties et non bâties, sis à GIVORS 69700, 2 Rue Joseph Longarini et 2 Rue Bazin, sont cadastrés section AP n°203 pour 96 m2 et consistent en un immeuble à usage d'habitation et commercial comprenant :

- un local commercial au rez-de-chaussée,*
- trois appartements de type F3,*
- combles au-dessus.*

Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai reproduits ci-dessus, ainsi que le rapport d'expertise de Monsieur COUDERT, architecte désigné par ordonnance de référé en date du 27 mai 2020 par le Tribunal Administratif de LYON.

Mes constatations terminées à 12 heures, j'ai procédé à la fermeture de la porte du local commercial et de la porte de l'immeuble, au moyen des clés remises par le serrurier dont un jeu a été remis à Monsieur MANSEUR, de la Métropole de LYON, qui en a fait la demande.

Je me suis retirée après avoir pris congé de mes interlocuteurs et, de retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût du présent acte :	
Article A.444-28	219,16 €
Article A 444-18 (3x74,40)	223,20 €
TRANSPORT	7,67 €
TOTAL HT	450,03 €
TVA 20,00 %	90,00 €
TEMOINS (2 heures 30 sur place : 2x50 €)	100,00 €
SERRURIER	412,00 €
TOTAL TTC	1052,03 €



REF :
POLICE MUNICIPALE
PM- 2020- 05

Réservé Service Archives



REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

Ville de Givors

ARRETE DU MAIRE

SELARL HOR
Huissiers de Justice Associés
12 rue de la Camille
69600 OULLINS
Tél. 04 72 39 77 00
Fax 04 72 39 17 66
www.huissiers69.com

Arrêté temporaire de péril imminent et de mise en sécurité d'un bâtiment

La Maire de la commune de Givors

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment :

- L'article L.2212-1 et 2212-2

VU l'affaissement du plancher constaté par expert mandaté par le tribunal administratif, des logements du 3^{ème} étage du bâtiment sis : 2 rue Antoine Bazin à Givors

Considérant que le risque d'effondrement constitue un grave danger pour la sécurité des occupants des locaux.

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures de police soient prises afin de garantir la sécurité des occupants.

ARRETE

Article 1 :

L'accès au 3^{ème} étage est strictement interdit à compter de la visite de l'expert mandaté par le tribunal administratif.

Article 2 :

L'accès aux locaux et logements du rez-de-chaussée, du 1^{er} étage et du 2^{ème} étage sont strictement interdit à partir du 29 mai 2020 à 19h00.

Article 3 :

Par exception aux articles 1 et 2, l'accès est autorisé, en cas de nécessité, aux agents assurant une mission de service public, ainsi qu'aux personnes habilitées dans le cadre d'opérations d'expertise et de conduite de travaux.

Article 4 :

Le présent arrêté sera porté à la connaissance du public par voie d'affichage en mairie et sur le bâtiment.

Article 5 :

Ces dispositions sont en vigueur jusqu'à la réalisation des travaux de remise en état permettant de mettre durablement en sécurité les biens et personnes.

Article 6 :

Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, tous les agents de la force publique et de la police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

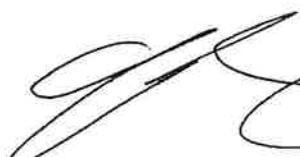
Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant madame la Maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Cedex 03, ou déposé sur le site www.telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à Givors, le : 29 mai 2020

Pour extrait conforme



La Maire
Christiane Charnay

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - METROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

Objet : ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT N° 2020-017

IMMEUBLE MENAÇANT RUINE :

8 rue Joseph Longarini - 2 rue Bazin

69700 GIVORS

parcelle cadastrale AP 203

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2-1-9,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L511-1 à L 511-6, les articles L 521-1 à L 521-4 et les articles R 511-1 à R 511-12,

VU l'article R.556-1 du Code de la Justice Administrative,

VU la lettre d'avertissement en date du 27 mai 2020 adressée au propriétaire, la SCI ELYSSA K,

VU le rapport établi le 1^{er} juin 2020 par Monsieur Bernard COUDERT, expert désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Lyon en date du 27 mai 2020, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent,

CONSIDÉRANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique et celle des occupants, laquelle est gravement menacée par un risque d'effondrement partiel ou total de l'immeuble susvisé résultant de la dégradation de ses structures porteuses,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Il est enjoint à la _____, immatriculée _____ au RCS de Lyon, représentée par son gérant, Monsieur _____ domiciliée

propriétaire de l'immeuble cadastré AP 203 sis **8 RUE JOSEPH LONGARINI - 2 RUE BAZIN** à GIVORS (69700),

ou ses ayants-droit,

de faire procéder aux mesures provisoires d'urgence suivantes :

sans délai à compter de la notification du présent arrêté :

1. Évacuer tous les occupants, puis maintenir vide de toute occupation et interdire l'accès et l'utilisation de l'appartement situé au 3^{ème} étage de l'immeuble,
2. Couper les alimentations en eau, gaz et électricité dudit appartement,

dans un délai de 24 heures à compter de la notification du présent arrêté :

3. Évacuer tous les occupants, puis maintenir vide de toute occupation et interdire l'accès et l'utilisation des appartements situés aux 1^{er} et 2^{ème} étages de l'immeuble,
4. Couper les alimentations en eau, gaz et électricité desdits appartements,

dans un délai de 3 jours à compter de la notification du présent arrêté :

5. Charger un professionnel qualifié (Bureau d'Etudes Structures, Ingénieur Structures ou Architecte) de dresser un audit de la structure du bâtiment en faisant procéder aux sondages de la structure sur les poutres et solivages du plancher du 2^{ème} étage à l'aplomb du WC, et de la douche du logement au 3^{ème} étage, et de définir les mesures d'étampage à mettre en œuvre,
6. Faire procéder par un professionnel qualifié auxdites mesures d'étampage de la structure, de manière à empêcher toute rupture d'une pièce maîtresse porteuse des planchers,

dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté :

7. Charger un professionnel qualifié (Bureau d'Etudes Structures, Ingénieur Structures ou Architecte) de dresser un audit complémentaire de la structure en faisant procéder à des sondages au droit des autres bacs à douches de l'immeuble,
8. Charger un professionnel qualifié (Bureau d'Etudes Structures, Ingénieur Structures ou Architecte) de dresser un diagnostic de la structure de l'escalier commun.

Il est précisé que les mesures provisoires d'urgence prescrites ci-dessus ne peuvent à elles seules mettre durablement fin à tout péril.

ARTICLE 2 :

Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1^{er} d'avoir exécuté les mesures d'urgence ci-dessus prescrites dans les délais impartis, il y sera procédé d'office par la Métropole de Lyon, à ses frais, risques et périls, ou à ceux de ses ayants-droit.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés et des risques pour les personnes à occuper les lieux, les appartements situés aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages devront être entièrement évacués et maintenus vides de toute occupation selon les délais prescrits à l'article 1^{er}.

Seules les personnes en charge d'une mission de secours, surveillance, expertise ou travaux pourront accéder audit périmètre de sécurité, après avoir recueilli l'accord préalable des services compétents de la Métropole de Lyon.

Ces évacuations sont à caractère temporaire. Elles prendront fin après constatation par les agents compétents de la Métropole de Lyon de l'achèvement de la réfection définitive des structures porteuses des planchers et du bâtiment, et la production par le propriétaire d'un écrit établi par un professionnel qualifié (Bureau d'Etudes Structures, Ingénieur Structures ou Architecte) se prononçant sur la solidité et la stabilité des planchers et de l'immeuble après travaux.

ARTICLE 4 :

Le propriétaire est tenu 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, reproduits en annexe 1.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L 511-6, L521-4 et L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

ARTICLE 5 :

Si le propriétaire mentionné à l'article 1^{er}, ou ses ayants-droit, à son initiative, a fait réaliser des travaux permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée du péril pourra être prononcée après constatation par les agents compétents de la Métropole de Lyon de l'achèvement des travaux de réfection définitifs.

Le propriétaire ou son représentant tiennent à disposition des services de la Métropole de Lyon tout justificatif attestant de la réalisation complète des travaux, dans le respect des règles de l'Art.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1^{er} par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise à l'intéressé contre signature.

À défaut de connaître son adresse actuelle ou de pouvoir l'identifier, la notification le concernant sera valablement effectuée en même temps que l'information des occupants et des riverains par l'affichage du présent arrêté sur l'immeuble visé, ainsi qu'en mairie de Givors et à l'Hôtel de Métropole de Lyon.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département du Rhône, ainsi qu'au maire de la Ville de Givors, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le 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.

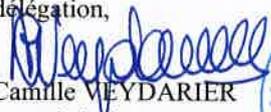
Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon, établi 184 rue Duguesclin à Lyon 3^{ème}, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a préalablement été déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 :

M. le Directeur Général des Services de la Métropole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de Givors, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le 2 juin 2020,

Pour le Président de la Métropole de Lyon
et par délégation,


Anne-Camille VEYDARIER
Directrice générale déléguée



Annexe 1 : articles L 521-1 à L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Annexe 2 : articles L 511-6 et L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Annexe 3 : article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

ANNEXE 1 :**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION****ARTICLE L 521-1**

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

ARTICLE L 521-2

Modifié par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 94

I.- Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

ARTICLE L 521-3-1

Modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire ou, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser

à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

ARTICLE L 521-3-2

Modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

I.-Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.-Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale s'il est délégué de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

ANNEXE 2 :
CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

ARTICLE L 511-6

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 77 et art. 81

I.-Est puni d'un d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :
-le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3.

II.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :

-le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de péril ;

-le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application de l'article L. 511-2 et l'interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par l'article L. 511-5.

III.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° A. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

IV.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

V.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

ARTICLE L521-4

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 125

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

ANNEXE 3 :

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

ARTICLE L 111-6-1

Modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 91

Sont interdites :

– qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

– qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

– toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



bernard coudert architecte dplg urbaniste sfu
Inscription à l'Ordre National S21138
expert près la cour d'appel de lyon - expert près la cour administrative d'appel de lyon

19, cours Lafayette - 69006 lyon - tél. 04 78 60 01 25
email : b.coudert.architecte@gmail.com - www.bcoudert-archi.fr

RAPPORT D'EXPERTISE

Réunion du 28/05/2020

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

PERIL IMMINENT – Immeuble 8 rue Joseph Longarini et 2 rue Bazin – 69700 GIVORS

AFFAIRE :

Notre réf. : 20140

CONCERNE :

Ordonnance de référé du 27/05/2020

Tribunal Administratif de : LYON

DOSSIER N° 2003419

Cadastre : AP 203

Juge des référés : V-M PICARD

Greffier lors des débats: Madame REYNAUD

DEMANDEUR :

METROPOLE DE LYON

Dont le siège social est sis 20 rue du Lac – 69003 LYON

DEFENDERESSE :

RAPPEL DES FAITS

La Métropole de Lyon (Rhône), représentée par son président en exercice, a saisi le tribunal administratif d'une requête, enregistrée au greffe le 27 mai 2020 sous le n°2003419.

La Métropole de Lyon demande qu'en application des dispositions de l'article L.511-3 du code de construction et de l'habitation, il soit ordonné une expertise pour, une part, examiner l'état de l'immeuble sis, parcelle cadastrale AP 203, 89 rue Joseph Longarini – 2 rue Bazin à GIVORS (69700), propriété de la société _____ domicilié _____ et représentée par son gérant, M. _____ et son associé M. _____, qui présente un danger pour la sécurité publique et celle de ces occupants du fait de nombreuses fissures concordantes sur les façades de la dégradation du plancher haut et poteau bois du rez de chaussée, de la dangerosité et de l'instabilité de l'escalier commun, et notamment dans le logement du R+3 occupé par M. _____ : de l'affaissement du plancher et de la désolidarisation des cloisons du plancher, de la fissuration des carrelages, de la déformation de l'encadrement de porte et la désolidarisation de la fenêtre de son appui, d'autre part, préciser s'il y a péril grave et imminent, en outre, indiquer les mesures provisoires et immédiates strictement nécessaires pour mettre fin à l'imminence du péril et garantir la sécurité publique ainsi que les délais dans lesquels ces mesures devront être mises en œuvre et enfin, préciser le cas échéant les mesures d'évacuation qu'il conviendra de prononcer pour garantir la sécurité des personnes.

Après avoir examiné la requête et vu



bernard coudert architecte dplg urbaniste sfu
Inscription à l'Ordre National 521138
expert près la cour d'appel de lyon - expert près la cour administrative d'appel de lyon

19, cours Lafayette - 69006 Lyon - tél. 04 78 60 01 25
email : b.coudert.architecte@gmail.com - www.bcoudert-archi.fr

- le code de la construction et de l'habitation,
 - le code de justice administrative.
- Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation désormais en vigueur :
« En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il le constate. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble. Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. Si les mesures ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril, le maire, sur le rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Si elles n'ont pas mis fin durablement au péril, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 511-.2. ».
2. L'expertise demandée par la Métropole de Lyon entre dans le champ d'application de ces dispositions. Il y a lieu, dès lors, de faire droit à cette demande, tous droits et moyens des parties demeurant expressément réservés, et de fixer la mission de l'expert comme il est dit à l'article 1^{er} ci-après de la présente ordonnance.

MISSION DE L'EXPERT

Article 1 : M. Bernard Coudert, domicilié 19 cours Lafayette à Lyon (69006), est désigné comme expert avec pour mission, après avoir pris contact avec la Métropole de Lyon, le propriétaire de l'immeuble et son syndic et dans les vingt-quatre heures suivant sa nomination :

- d'examiner l'état sis, parcelle cadastral AP 203, 8 rue Joseph Longarini – 2 rue Bazin à Givors (69700).
- de se prononcer sur l'état de péril grave et imminent dudit immeuble,
- de proposer les mesures provisoires et immédiates strictement nécessaires pour mettre fin à l'imminence du péril et garantir la sécurité publique ainsi que les délais dans lesquels elles devront être mises en œuvre,
- de préciser, le cas échéant, les mesures d'évacuation qu'il conviendra de prononcer pour garantir la sécurité des personnes.

Article 2 : Après avoir prêté serment, l'expert accomplira la mission définie à l'article 1 les conditions prévues par les articles R. 621-2 à R. 621-14 du code de justice administrative. Il ne pourra recourir à un sappeur sans l'autorisation préalable du président du tribunal administratif.

Article 3 : l'expert procédera à ses opérations sur les lieux le 28 mai 2020 à 16h30 et déposera son rapport en deux exemplaires au greffe du tribunal au plus tard le 12 juin 2020. Il en notifiera immédiatement un exemplaire à la Métropole de Lyon et à la société

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à la Métropole de Lyon, à la société et à M. Bernard Coudert.



bernard coudert architecte dplg urbaniste sfu
Inscription à l'Ordre National 521138
expert près la cour d'appel de lyon - expert près la cour administrative d'appel de lyon

19, cours Lafayette - 69006 lyon - tél. 04 78 60 01 25
email : b.coudert.architecte@gmail.com - www.bcoudert-archi.fr

SOMMAIRE

01 – DEROULEMENT DE L'EXPERTISE

02 – DOCUMENTS RECUS DES PARTIES ET INTERESSANT L'EXPERTISE

03 – ETAT DE L'IMMEUBLE

04 – ETAT DE PERIL CONCERNANT IMMEUBLE

05 - MESURES PROVISOIRES IMMEDIATES ET STRICTEMENT NECESSAIRES POUR METTRE FIN A L'IMMINENCE DU PERIL ET GARANTIR LA SECURITE PUBLIQUE ET CELLE DES OCCUPANTS – DELAIS DANS LEQUELLES CES MESURES DEVRONT ETRE MISES EN OEUVRE

06 – ANNEXES

Planches photographiques



bernard coudert architecte dplg urbaniste sfu
Inscription à l'Ordre National S21138
expert près la cour d'appel de lyon - expert près la cour administrative d'appel de lyon

19, cours Lafayette - 69006 lyon – tél. 04 78 60 01 25
email : b.coudert.architecte@gmail.com - www.bcoudert-archi.fr

01 – DEROULEMENT DE L'EXPERTISE

- Ordonnance de référés N°2003419 du 27/05/2020 reçue le 27/05/2020
- Notification de mission reçue le 27/05/2020.
- Acceptation de mission en date du 27/05/2020.
- Confirmation de la première réunion le 28/05/2020

par téléphone à :

Destinataires : (nb. 2)

- Dem. METROPOLE DE LYON
- Def. : Société

02 - DOCUMENTS RECUS DES PARTIES ET INTERESSANT L'EXPERTISE

Reçus au 27/05/2020

- Ordonnance N°2003419 du 27/05/2020 reçu le 27/05/2020
- Courrier METROPOLE DE LYON du 27/05/2020

03 – ETAT DE L'IMMEUBLE

REUNION du 27/05/2020 à 16 heures 30

Etaients présents

- Madame MAGNIN – Mairie de Givors
- Monsieur I
- Monsieur MANSEUR – Technicien METROPOLE

L'Expert a rappelé la mission qui lui est confiée.

Les présents indiquent à l'expert le contexte de l'immeuble

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation implanté à l'angle de la rue Joseph Lonarini et de la rue Bazin à Givors.

Un affaissement de plancher est apparu au droit d'un WC et d'une douche au niveau 3 dans un logement, semble t'il suite à un dégât des eaux. L'escalier en bois est instable et dangereux.

L'immeuble comporte 3 étages de logements, le local du rez de chaussée est à usage professionnel.

L'expert visite les lieux avec les présents.

• Visite des façades sur rues de l'immeuble

Les façades de l'immeuble ont fait l'objet d'un ravalement relativement récent.

Façade sur rue Bazin - Des fissures verticales sont apparentes, plus marquées au niveau 1. Ces dernières sont boursouflées au niveau 1 et au rez de chaussée du côté de l'immeuble mitoyen 4 rue Bazin, 2 platines de tirants avec boulons, sont visibles au niveau du plancher sur niveau 2 (photos P1280337, P1280338).

Façade sur rue Joseph Longarini – Des fissures verticales sont visibles au niveau 1 et au rez de chaussée vers l'angle des deux rues (photo P1280339).

Pignon contantre la parcelle mitoyenne AP202 – Le pignon présente un redend de environ 140 cm avec des fissures en diagonale au niveau des planchers sur niveau 1 et sur niveau 2.

Des boulons avec platines aciers sont visibles au niveau du plancher sur niveau 2. Elles correspondent avec celles visibles sur la rue Bazin au même niveau de plancher (photos P1280340, P1280342).

Une fissure verticale avec un faïencage de l'enduit sont visibles au niveau 2 à l'aplomb de la façade du bâtiment R+2 mitoyen, 8 rue Longarini (photo P1280343).

Un soupirail de ventilation est visible sur le trottoir rue Bazin, il semble qu'il n'y ait pas de sous-sol, ce dernier correspondant à une ventilation de vide sanitaire.

• Visite du bâtiment

L'accès du hall de l'immeuble est situé rue Bazin contre l'immeuble mitoyen au N°4.

Niveau 3 – logement occupé par Mi

WC – le sol carrelé s'est affaissé de 32 mm par rapport au bas de la cloison contre la chambre. La cloison contre la salle d'eau présente un fissure en diagonale de 6 mm (photos P1280349, P1280350, P1280351). Le raccord de canalisation du WC sur la colonne en PVC est cassée et l'étanchéité assurée par un bande adhésive noire (photo P1280354).

Salle d'eau – le sol carrelé et le receveur de douche sont affaissés, le joint d'étanchéité très dégradé, des traces de moisissures sont visible à la ceuille du plafond (photos P1280352, P1280353).

Chambre au centre – infiltrations d'eau par l'appui nettement visible, la menuiserie en PVC a été posée en conservant le dormant ancien, l'étanchéité réalisée par un glaci ciment rapporté sur l'appui en PVC (photos P1280355, P1280356).

La visite de l'appartement permet de comprendre la structure des planchers de l'immeuble, les poutres maitresses sont parallèle à la façade rue Bazin, les appuis coté rue Longarini sont repris par une poutre portant de la façade rue Bazin au redan du pignon contre l'immeuble 8 rue Longarini. Leur portée est d'environ 7,50 m (photo P1280346, P1280347).

Un tube acier de 70 mm de diamètre recoupe la portée d'une des deux poutre en son milieu.

Escalier et cour de l'immeuble

La cour de l'immeuble est couverte en plaques de polyester translucide. Ses façades sont des pans de bois, des plats acier liaisonnent les bois au niveau des planchers (photos P1280358, P1280359, P1280360).

L'escalier est en bois, marches et limons, les marches sont disjointes, le limon décollé de la façade avec un garnissage soulignant l'affaissement de l'ensemble (photos P1280375, P1280376, P1280389, P1280390, P1280394).

Niveau 2 – logement occupé par Mr Abdellah Youssoua

WC – Sol carrelé et traces d'humidité au plafond, 90% d'humidité mesurée dans la cloison et la gaine technique (photos P1280365, P1280366).

Salle d'eau – Le bac à douche est affaissé, les joints d'étanchéité défectueux (photo P1280361). La VMC est visible, mais des moisissures sont présentes au niveau du soffite au dessus du bas à douche, dans l'angle vers la porte, il y a un aérateur mécanique dans la cloison donnant sur la cour (photos P1280362, P1280363)

Chambre contre la salle d'eau – Présence d'un tube recoupant la portée de la poutre maitresse, diamètre 70 mm (photo P128071), cette dernière présente une affaissement très important vers l'appuis sur le mur contre le mitoyen au niveau du WC et du bac à douche (photo P1280372).

Niveau 1 – logement occupé par Mr Bakkarchi

WC – Humidité dans les cloisons, trace de dégat des eaux au plafond (photo P1280379).

Salle d'eau – Le plafond est très dégradé par l'humidité au dessus du bac à douche, le soffite en plâtre a disparu, détruit par l'humidité (photo P1280377). Il y a une VMC au dessus du bac à douche et deux grilles de ventilation naturelles vers la porte d'entrée, des câbles électriques d'éclairage sont apparents avec des connexion sans protection (photo P1280378).

Chambre contre salle d'eau – Forte humidité dans les cloisons, 100% mesurée. Poteau tube diamètre 70 mm au milieu de la portée de la poutre maitresse, cloison séparative chambre fissurée (photos P1280380, P1280381, P1280382, P1280383).

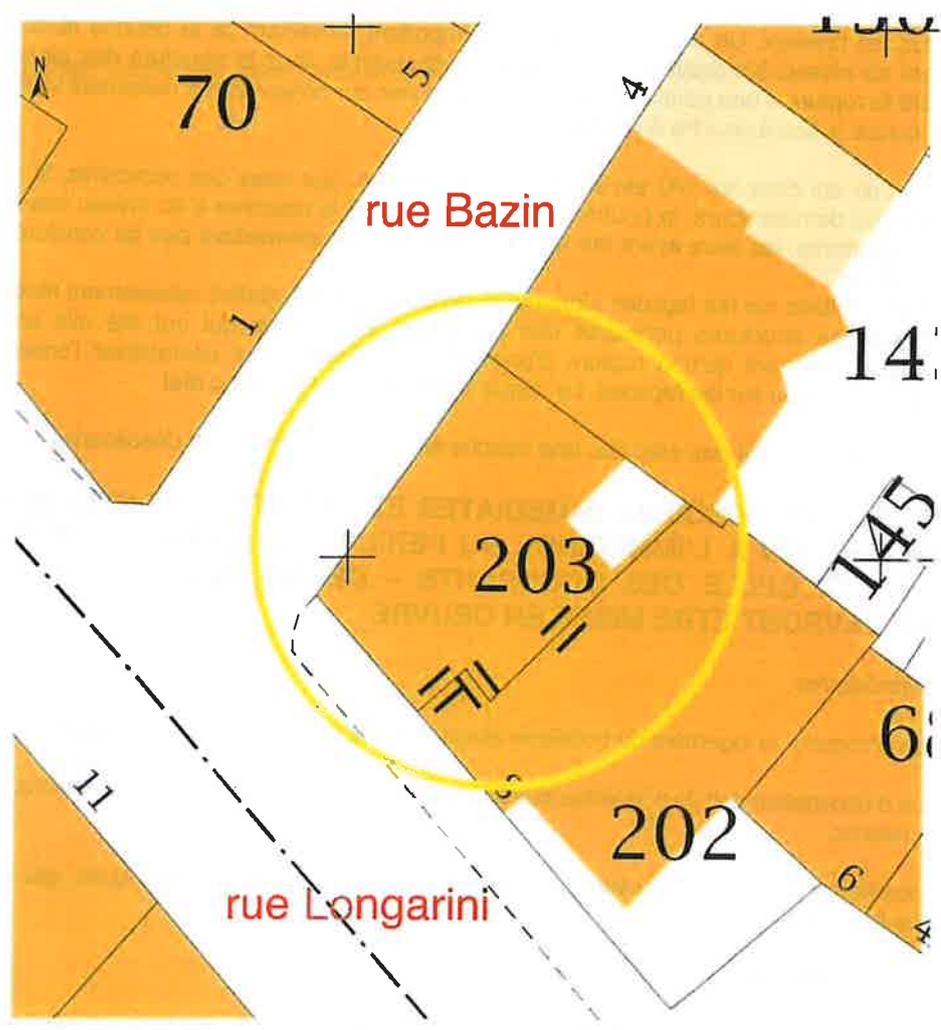
Chambre au centre – Fissuration cloison par compression du plancher du dessus, l'enduit plâtre s'est décollé de l'aisselier (photos P1280385).

Local d'activité au rez de chaussée

Le local est utilisé comme débaras. Le poteau de renfort de la poutre maitresse visible dans les niveaux supérieurs, n'est pas directement visible. Il doit être noyé dans un tête de cloison revêtue de faïences (photo P1280395).



bernard coudert architecte dplg urbaniste sfu
Inscription à l'Ordre National S21138
expert près la cour d'appel de lyon - expert près la cour administrative d'appel de lyon
19, cours Lafayette - 69006 lyon - tél. 04 78 60 01 25
email : b.coudert.architecte@gmail.com - www.bcoudert-archi.fr





bernard coudert architecte dplg urbaniste sfu
Inscription à l'Ordre National S21138
expert près la cour d'appel de lyon - expert près la cour administrative d'appel de lyon

19, cours Lafayette - 69006 lyon - tél. 04 78 60 01 25
email : b.coudert.architecte@gmail.com - www.bcoudert-archi.fr

04 – ETAT DE PERIL CONCERNANT IMMEUBLE

L'état de péril de l'immeuble:

Le péril grave et imminent dudit immeuble a bien été constaté. Il concerne l'ensemble des logements de l'immeuble.

La structure des planchers est médiocre, probablement instable, les poutres maitresses provoquent des efforts dans les façades de l'immeubles qui ont nécessité la pose de tirant et d'un poteau de renfort à tous les niveaux. Un dégât des eaux très important provenant de la douche et du WC de l'appartement au niveau 3 a provoqué des désordres importants dans la structure des planchers et probablement la rupture d'une poutre maitresses du plancher sur niveau 2 très nettement visible dans la chambre contre le bac à douche à ce dernier étage.

L'affaissement du sol dans les WC est supérieur à trente mm, aux dires des occupants, la situation s'est aggravée ces derniers jours, la poutre maitresse soutenant le plancher a au niveau inférieur une brisure très importante, les lieux ayant été repeints récemment ne permettent pas de conclure à l'état réel de la structure.

Les fissurations visibles sur les façades alors qu'un ravalement a été réalisé relativement récemment, les dispositions des structures porteuses des planchers, les renforts qui ont été mis en œuvre (poteaux, tirants) montrent qu'une rupture d'une poutre maitresse peut déstabiliser l'ensemble et conduire à des poussées sur les façades. Le risque d'effondrement est donc réel.

La solidité de l'escalier n'est pas assurée, une marche est cassée, le limon est désolidarisé.

05 - MESURES PROVISOIRES IMMEDIATES ET STRICTEMENT NECESSAIRES POUR METTRE FIN A L'IMMINENCE DU PERIL ET GARANTIR LA SECURITE PUBLIQUE ET CELLE DES OCCUPANTS – DELAIS DANS LEQUELS CES MESURES DEVRONT ETRE MISES EN OEUVRE

Mesures immédiates

L'interdiction d'occuper le logement du troisième étage doit être immédiat, il doit être évacué.

L'interdiction d'occupation doit être étendue aux logements au niveaux 2 & 3 pour ces raisons dans un délai de 24 heures.

Après évacuation des lieux, il est nécessaire de couper les alimentations électriques, gaz et d'eau dans chaque logement.

Mesures conservatoires

Procéder à un audit de la structure, réaliser des sondages de la structure sur les poutres et solivages du plancher sur niveau 2 à l'aplomb du WC et de la douche du logement du niveau 3.

Un étampage est nécessaire pour stabiliser la structure et éviter toute rupture d'une pièce maitresse des planchers – Délai 72 heures.

Le diagnostic et les sondages seront également réalisés au droit des autres bacs à douches – Délai une semaine.

Diagnostic de la structure de l'escalier – Délai une semaine.



bernard coudert architecte dplg urbaniste sfu
Inscription à l'Ordre National 521138
expert près la cour d'appel de lyon - expert près la cour administrative d'appel de lyon

19, cours Lafayette - 69006 lyon – tél. 04 78 60 01 25
email : b.coudert.architecte@gmail.com - www.bcoudert-archi.fr

06 – ANNEXES

- Planches photographiques

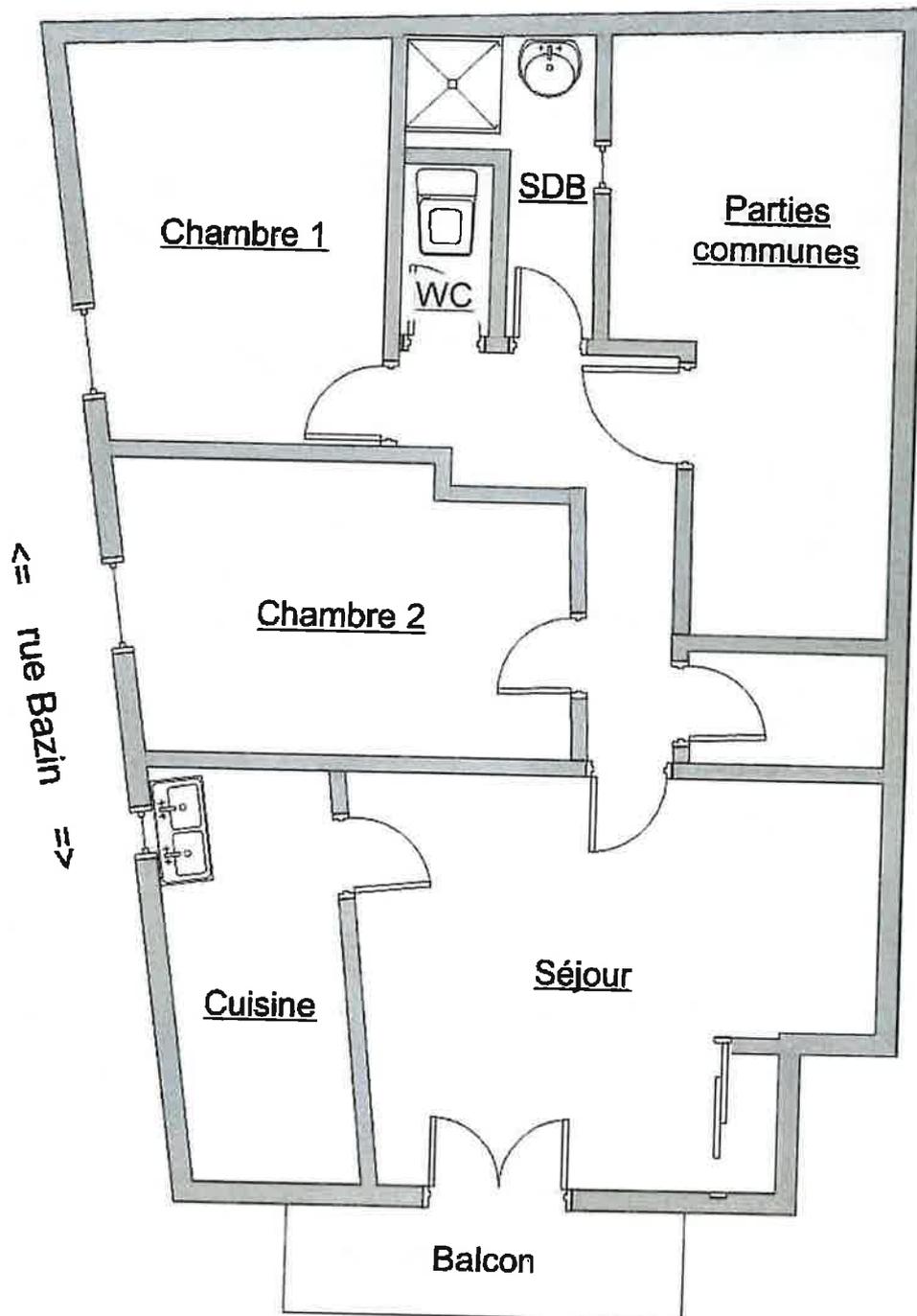
LYON le 01/06/2020

Bernard Coudert, Architecte, Expert près de la Cour Administrative d'Appel de Lyon

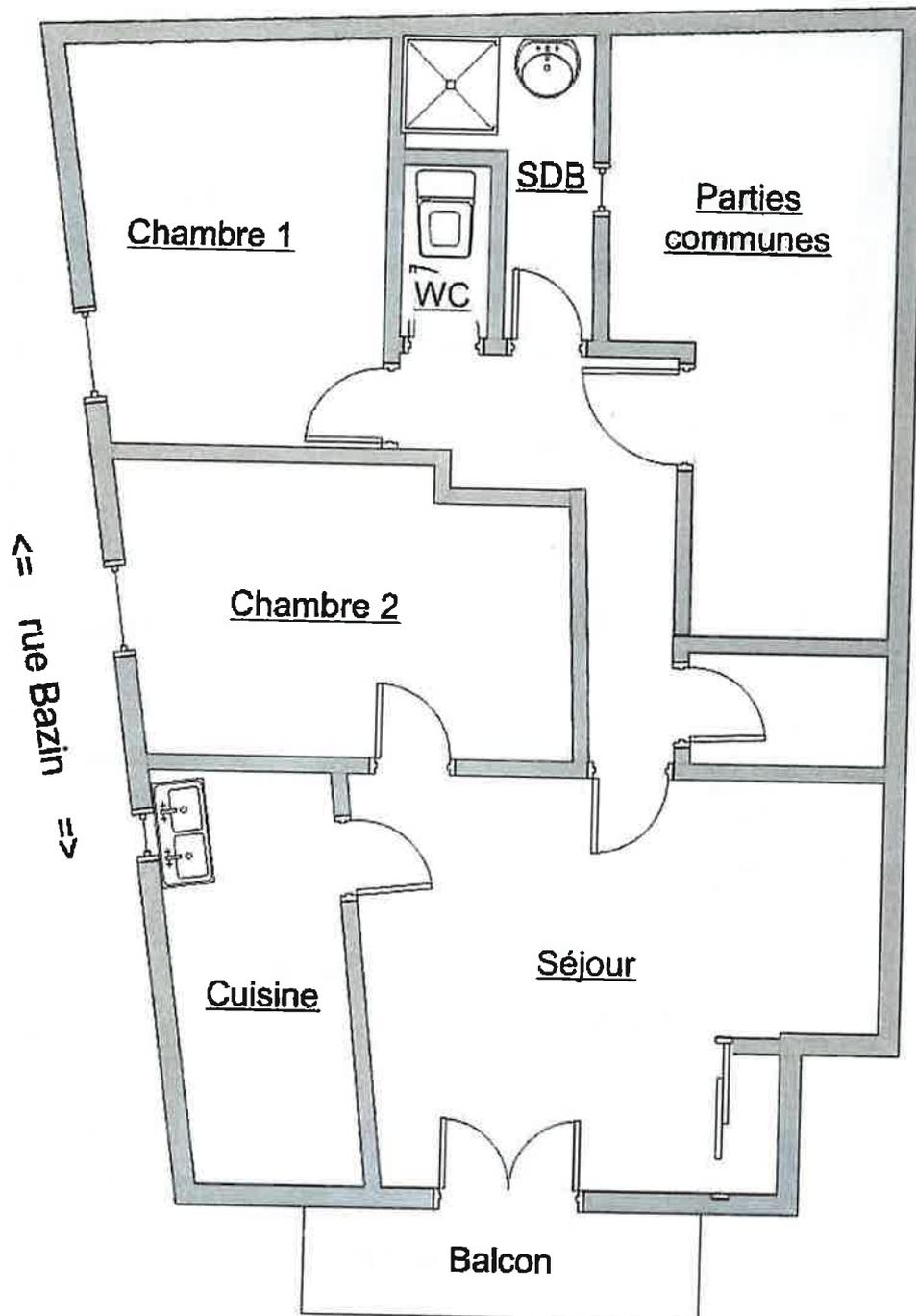
Immeuble sis 2 rue Bazin à GIVORS
Parties communes et logements au 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage

2) Plan des logements

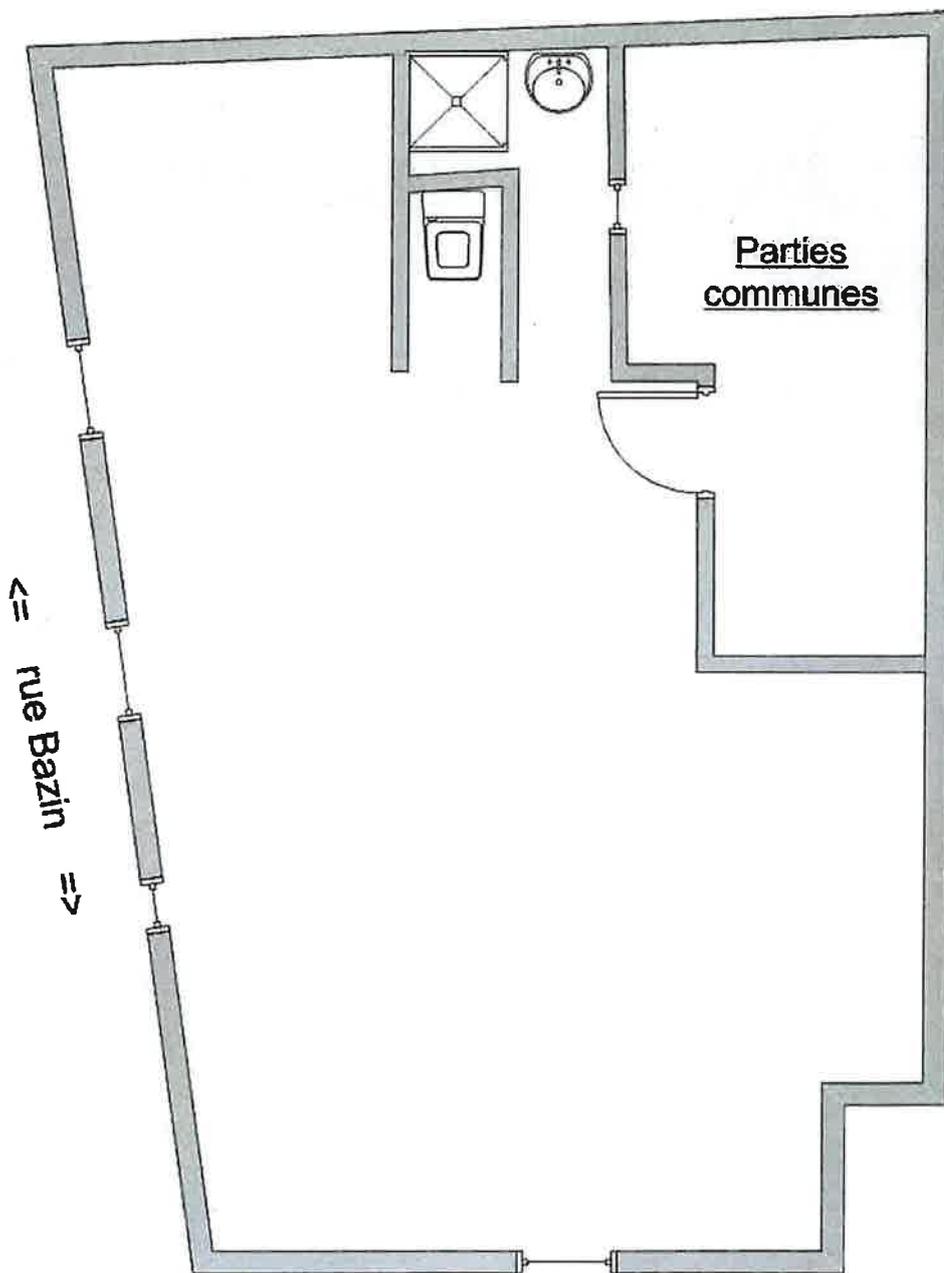
Logement 1^{er} étage



Logement 2^{ème} étage



Logement 3^{ème} étage

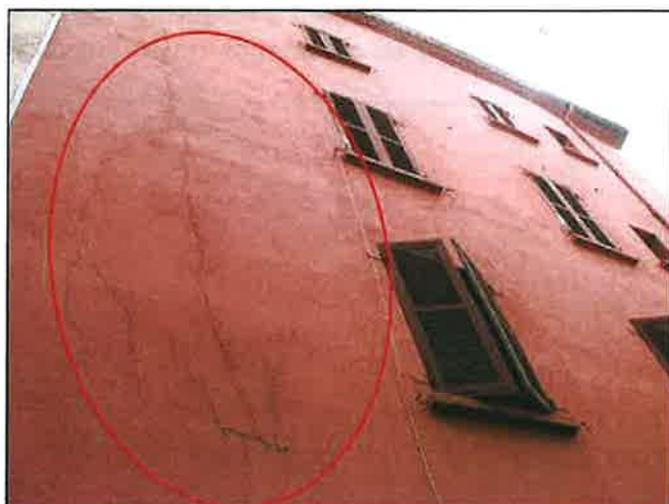


Immeuble sis 2 rue Bazin à GIVORS
Parties communes et logements au 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage

3) Dossier photographique

Immeuble sis 2 rue BAZIN à GIVORS

Bâtiment et parties communes



Présence de fissures

Certaines de ces fissures sont également visibles à l'intérieur des logements (en haut et en bas à gauche : façade rue Bazin ; en bas à droite : façade rue Longarini).

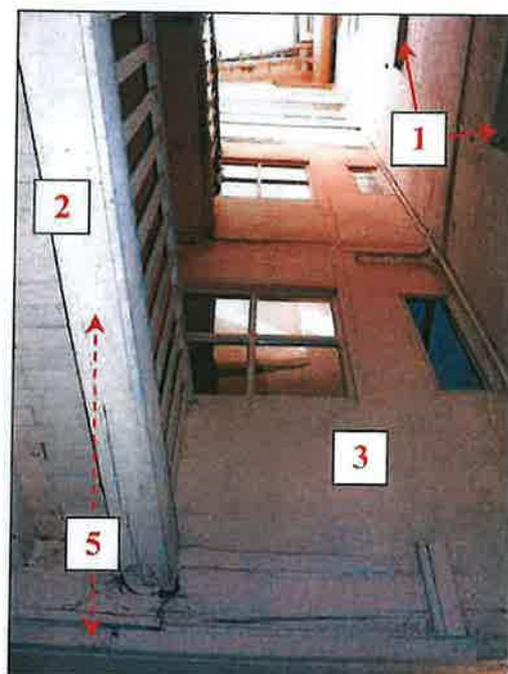
Photo en bas à gauche : raccordements des eaux usées des cuisines sur le réseau d'eaux pluviales.





Vues générales des parties communes

- 1) Fenêtres des salles de bains des logements
- 2) Coursives non utilisées et anciens WC.
- 3) Paliers de chaque étage
- 4) Chape de béton condamnant l'accès aux caves
- 5) Sur la photo en bas à droite, l'escalier, caché par les cloisons, se situe dans le coin au fond à gauche des paliers, en face des coursives (voir également les plans sommaires du rapport)





Vue des combles

En haut : Vue de la charpente, les voliges ont été reprises par endroits.

A gauche : Escalier d'accès aux combles. Le mur mitoyen avec l'immeuble voisin (6 rue Longarini) laisse également apparaître des fissurations importantes.

En bas : Poutre sectionnée de la charpente. L'ouverture, non étanche, est à l'origine d'infiltrations dans les parties communes visibles sur la photo de gauche.





En haut et à gauche :
Vues de l'escalier principal en bois.
Sa pente, l'usure et l'inclinaison de
certaines marches rendent son usage
dangereux.

En bas :
Vue du tableau électrique principal
(en rez-de-chaussée).
Réseau électrique des parties
communes dangereux (voir aussi
page suivante).





Réseau électrique des parties communes



Immeuble sis 2 rue BAZIN à GIVORS

Logement du 1^{er} étage



Présence de fissures traversantes

En haut : chambre 1 ;
En bas à gauche : séjour ;
En bas à droite : cuisine.





En haut :
Humidité dans le cagibi

A gauche :
Installation électrique

En bas :
Sol de la cuisine.
La reprise du carrelage n'a pas résolu
le problème d'affaissement.



Immeuble sis 2 rue BAZIN à GIVORS

Logement du 2^{ème} étage



Dégradations provoquées par des infiltrations provenant du logement du 3^{ème} étage.

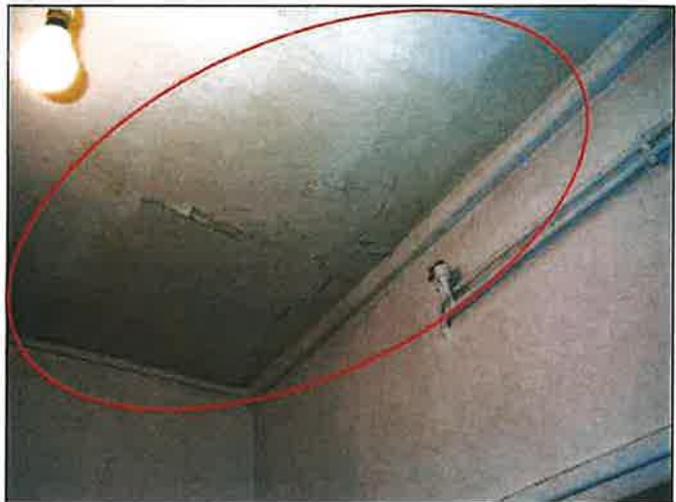
En haut : Chambre 1

A gauche : Chambre 2 (lattis visible)

En bas : Salle de bains



A droite :
Infiltrations provenant du
logement du 3^{ème} étage.



A gauche :
Porte-fenêtre du séjour ne
fermant plus et présentant
des traces d'humidité et de
moisissures.

A droite :
Revêtement de sol dégradé.





En haut :
Cuisine : carreau cassé.

A gauche :
Installation électrique : présence de prises arrachées.

En bas :
Cuisine : communication directe entre le réseau d'eaux usées et l'atmosphère des locaux.



Immeuble sis 2 rue BAZIN à GIVORS

Logement du 3^{ème} étage



Vue générales

Logement en grande partie démoli et ouvert sur l'extérieur (seuls les volets entrebâillés l'isolent des intempéries).





En haut :
Vue du logement depuis les parties communes

En bas à gauche :
Signes d'une présence
régulière de pigeons.

En bas à droite :
Détail d'installations
sanitaires encore présentes.

