

IN
CANTON
PLATEAU D'HAUTEVILLE
COMMUNE
TENAY

Liberté – Egalité - Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE
MISE EN SECURITE –
PROCEDURE ORDINAIRE

N° 149/2025

Le Maire de la Commune de TENAY

VU le Code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

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

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU le Code de justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date 29 avril 2022 et du 6 octobre 2025 établis par un technicien d'URBANIS mandaté par la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, ces rapports étant consultables en mairie.

VU l'évolution des désordres constatés entre 2022 et 205 tant dans les rapports ci-dessus mentionnés et que par les photos produites à ce titre sur un balcon situé sur la façade principale de l'immeuble sis 68 rue Centrale, parcelle AE 179 sur la commune de TENAY :

- *Les fers du balcon annexé au logement du 2^{ème} étage sont visible en sous face et sont rouillés. L'état du balcon s'est dégradé depuis la visite de 2022, les fers sont entièrement visibles aujourd'hui. Une détérioration des aciers du balcon peut présenter à terme un risque d'effondrement ;*

VU les conclusions du rapport de visite mentionné ci-dessus au titre duquel il apparaît que le balcon doit faire l'objet d'un diagnostic de l'état structurel par un professionnel qualifié et une mise en œuvre des travaux de traitements des fers et de reprise de maçonnerie ;

VU le caractère dangereux du balcon objet du présent arrêté tant pour les occupants du logement, que pour les passants et usagers de la route de la rue Centrale à l'aplomb dudit immeuble ;

VU le courrier en date du 14 octobre 2025 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Laurent TARDY domiciliés 431 Route des trois bassins à VILLAROUX (Savoie), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé de formuler des observations avant le 17 novembre 2025 ;

VU la réponse de Monsieur Laurent TARDY par courrier simple reçu en mairie le 29 octobre 2025, au sein de laquelle ce dernier minimise l'état de dégradation de ce balcon :

- *Le fait d'avoir une vue sur la ferraille ne fragilise en rien la structure. Je viendrai réenduire la sous face d'ici peu.*

VU sa réponse insuffisante, et vu la persistance des désordres mettant en cause la sécurité publique ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des tiers soit sauvegardée ;

A R R E T E

Article 1 : Monsieur Laurent TARDY, domiciliés 431 Route des trois bassins à VILLAROUX (Savoie), ou ses ayant droits, propriétaires de l'immeuble sis 68, Rue Centrale à Tenay, références cadastrales AE 179 sur la commune de TENAY,

Est mis en demeure de réaliser les travaux préconisés à l'article 2.

Article 2 : Pour prévenir tout risque de basculement et d'effondrement du balcon, des éléments de soutien ou tous autres moyens équivalents devront être installées par des professionnels dûment habilités dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté sous réserve qu'une étude structure du bâtiment établi, préalablement à ces travaux, et par un cabinet d'ingénierie l'autorise.

Une vérification également de l'état des éléments de ferraille présents dans le socle du balcon et une reprise des enduits devront être assurés sous réserve que l'étude structure valide une éventuelle réparation dudit balcon.

Faute de solutions techniques viables et agréées par l'étude structure, il devra être procédé à la démolition dudit balcon et la façade purgée de tous risques de chute de matériaux dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Compte-tenu de l'état de dégradation du balcon, et des dangers liés à cet état de dégradation, le balcon du 2^{ème} étage, est définitivement interdit à tout accès et toute utilisation immédiate à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

Article 4 : La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

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

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du Code Civil.

Article 7 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit.

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-13 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Article 10 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière de NANTUA (AIN). Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Fait à TENAY, le 11/12/2025

Le Maire,
Basile ALLAIN

C. PARDO
adjoint au Maire