

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

ARRETE N° 66/2026

OBJET : ARRETE PORTANT INTERDICTION TEMPORAIRE D'ACCEDER ET D'OCCUPER DEUX APPARTEMENTS EN COPROPRIETE SIS 65, AVENUE DE FONTAINEBLEAU (REFERENCE CADASTRALE AZ 350), IMMEUBLE SUR RUE, 1ERE ETAGE, PORTE GAUCHE ET DEUXIEME ETAGE, PORTE GAUCHE A SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Le Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (C.A.M.V.S),

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et, notamment, les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1, et suivants et R511-1 à R511-13 ;

VU l'article L.5211-9-2 du Code général des collectivités territoriales relatif au transfert des pouvoirs de police spéciale des maires à l'agglomération ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et, notamment les articles L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

VU l'article L.2131-1 du CGCT relatif à la publicité et entrée en vigueur de l'arrêté ;

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

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU le rapport de la Police Municipale de Saint-Fargeau-Ponthierry datant du 22 mai 2026, qui constate dans le logement situé 65, avenue de Fontainebleau, immeuble sur rue, à Saint-Fargeau-Ponthierry, au 2^{ème} étage porte gauche, la présence d'un compteur électrique potentiellement non conforme, fissures dans le sol de l'entrée (en plus de désordres liés au non-respect des règles sanitaires d'hygiène et de salubrité (humidité, moisissure) ;

VU le rapport de la Police Municipale de Saint-Fargeau-Ponthierry datant du 22 mai 2026, qui constate dans le logement situé 65, avenue de Fontainebleau, immeuble sur rue, au 1^{er} étage porte gauche, la présence d'un trou dans le plafond, donnant sur le bac de douche du premier appartement, au-dessus, ainsi qu'un affaissement du plafond, au niveau des fissures de l'appartement du 2^{ème} étage ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport de la Police Municipale de Saint-Fargeau-Ponthierry que la solidité du plancher de l'entrée de l'appartement du 2^{ème} étage est remise en cause et que plusieurs désordres ont été constatés au sein du logement ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport de la Police Municipale de Saint-Fargeau-Ponthierry que la solidité du plafond de l'appartement du 1^{er} étage est remise en cause et que plusieurs désordres ont été constatés au sein du logement ;

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants par le risque d'aggravation de la détérioration actuelle et donc de risque d'effondrement de plafond ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des pouvoirs de police spéciale conférés au Président de l'Agglomération, il appartient à ce dernier de prendre les mesures nécessaires et proportionnées pour prévenir les risques mettant en danger la sécurité des biens et des personnes ;

CONSIDÉRANT que l'interdiction temporaire d'accès et d'occupation du logement concerné est indispensable et constitue la seule mesure susceptible de garantir la sécurité des occupants ;

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

- ARRÊTE -

Article 1^{er} : L'accès et l'occupation des deux logements ci-après :

- Appartement en copropriété sis 65, avenue de Fontainebleau à Saint-Fargeau-Ponthierry (référence cadastrale AZ 350), immeuble sur rue, premier étage, porte gauche,
- Appartement en copropriété sis 65, avenue de Fontainebleau Saint-Fargeau-Ponthierry (référence cadastrale AZ 350), immeuble sur rue, deuxième étage, porte gauche,

sont interdits jusqu'à nouvel ordre.

Article 2 : Les deux propriétaires des deux logements :

- M. DEZITTERE Tejy, propriétaire bailleur du logement situé au deuxième porte gauche, domicilié au 2 Boulevard de Seine, 77310 Boissise-le-Roi,
- Mme. DESSAUX Céline, domiciliée au 65, avenue de Fontainebleau, 77310 Saint Fargeau-Ponthierry, propriétaire occupante du logement situé au premier étage porte gauche,

Ainsi que le syndic professionnel, FONCIA SENART-GATINAIS, domicilié au 22, rue du Général Leclerc, 91100 Corbeil-Essonnes, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 413 426 479 R.C.S. Evry, sont mis en demeure de procéder, dans un délai maximal de sept (7) jours à compter de la notification du présent arrêté, à la mise en œuvre des mesures indispensables à la sécurisation des deux appartements en copropriété.

Article 3 : Compte tenu des désordres constatés sur ces deux logements, susceptibles de compromettre la sécurité des personnes et des biens, et afin de disposer des éléments techniques nécessaires à la détermination des mesures propres à mettre fin au danger, il sera demandé au Président du Tribunal administratif de Melun de désigner un expert.

L'expert aura, et, notamment, pour mission :

- De procéder à la visite et à l'examen de l'ensemble des parties de l'immeuble concerné,
- De constater, décrire et analyser les désordres affectant le bâtiment,
- D'apprécier la gravité et l'évolution prévisible des risques encourus par les occupants, les riverains et les biens,
- De préciser les mesures conservatoires immédiates éventuellement nécessaires.

Les propriétaires, occupants et toute personne ayant qualité pour intervenir sur l'immeuble devront permettre l'accès aux lieux et communiquer à l'expert tous documents et renseignements utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le rapport d'expertise servira de fondement aux mesures administratives qui pourront être prescrites en application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 4 : Faute pour les personnes morales ou physiques mentionnées à l'article 2 du présent arrêté d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la CAMVS et aux frais de celles-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

Article 5 : Les personnes mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, sont tenues de respecter la protection 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 (CCH), reproduits en annexe 1.

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

À défaut, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la CAMVS, aux frais du propriétaire bailleur.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en

découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 11-22 du CCH.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L.521-1 et suivants du CCH est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L.521-4 du CCH.

Article 7 : Si les personnes mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la CAMVS qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la CAMVS, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la CAMVS tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des mesures et des travaux susvisés.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 2 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupant de l'appartement situé au deuxième étage porte gauche, à savoir, à M. SMOUDA, logeant au 65, avenue de Fontainebleau, 77310 Saint-Fargeau-Ponthierry.

Le cas échéant, 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 R511-8 du CCH.

Article 9 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend la copropriété. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 10 : Une copie du présent arrêté sera transmise au Maire de la commune, au Préfet du Département de Seine-et-Marne, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du Département.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de la CAMVS, 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.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun (43, rue du Général de Gaulle, 77000 Melun) 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 Dammarie-les-Lys, le 20/07/2026

Accusé de réception

077-247700057-20260102-64575A-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Réception par le préfet : 21/07/2026

Publication ou notification : 21/07/2026

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN" and "LE PRÉSIDENT". The signature is stylized and extends to the right.

Franck Vernin

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.