

## DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
VILLE DE DREUX

## ARRÊTÉ N°ARR2022-485

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES  
MAISON DE L'HABITAT

## Arrêté de péril : 2-4-6, rue du Dr Jousselin et 69, rue Saint Martin

Le Maire de la ville de Dreux,

Vu le code de la construction et de l'habitation, 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 le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1,

Vu le rapport de visite de la Maison de l'Habitat de Dreux du 30 août 2022 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation,

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport de constat susvisé que :

1. l'immeuble est inoccupé, partiellement muré et présente des traces squat,
2. la couverture de la partie en ardoise losangée se désorganise et fuit et le plancher des combles est ponctuellement pourri,
3. un incendie a laissé des traces noires au rez-de-chaussée de l'immeuble,
4. des traces de passage sont constatées sur la couverture ancienne en fibrociment probablement amianté,
5. le sol de la cave aménagée en chaufferie est inondé suite à une fuite d'eau de l'installation,
6. l'intérieur de l'immeuble, ses cours et même certaines de ses couvertures sont jonchés d'objets et de débris de toutes natures,
7. une végétation non contrôlée a envahi les 2 cours et déborde sur le domaine public ainsi que sur les couvertures et dans les combles de l'immeuble,
8. L'érosion de l'enduit des murs et la dégradation avancée des joints de brique des souches de cheminée, déstabilisent la construction,
9. des fermetures sont manquantes,

**CONSIDÉRANT** que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers :

1. risque de nouvel incendie provoqué par des occupations indéterminées,
2. risque de chute de personnes,
3. risque de dispersion de matériaux amiantés sur le site,
4. risque de pourrissement des structures par développement fongique,
5. risque de chute d'objets, de débris, de maçonnerie,
6. risque de prolifération d'animaux et d'insectes nuisibles,

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai de 15 jours,

Accusé de réception en préfecture  
028-212801344-20220926-ARR2022-485-AI  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** M. René Marcel Henri BOUJU, né le 02/07/1921 à Dreux, et Madame Annette Rolande BOUJU née ROTROU le 21/03/1923 à LA CHAPELLE FORTIN, domiciliés au 69, rue Saint Martin – 28100 DREUX et propriétaires des immeubles sis 69, rue Saint Martin et 2-4-6, rue du Docteur Jouselin (références cadastrales BD n° 75, 260 et 261) – situés à DREUX, ou leurs ayants droit

Sont mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment, dans un délai de 15 jours :

1. Couper l'ensemble des réseaux d'alimentation (eau et électricité),
2. Curer l'ensemble de l'immeuble et ses cours,
3. Tailler la végétation sur la rue et dans les 2 cours,
4. Réviser la couverture en ardoise losangée et reprendre les joints de la souche de cheminée en brique,
5. Fixer les volets, fermer les fenêtres et ajouter des fermetures si nécessaire,
6. Condamner l'ensemble de l'immeuble, en particulier : modifier le poteau électrique, murer les accès du rez-de-chaussée côté rue du Docteur Jouselin, couronner le mur de la cour et du portail avec du fil de fer barbelé,

**ARTICLE 2 :** Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celles-ci, ou à ceux de leurs ayants droit.

**ARTICLE 3 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

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

**ARTICLE 4 :** Si les personnes mentionnées à l'article 1, 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 commune 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 commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

**ARTICLE 5 :** 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 R511-8 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'État dans le département.

Le présent arrêté est transmis au Maire, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal Administratif d'Orléans (28 Rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans), dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, ou dans le délai de 2 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](http://www.telerecours.fr).

Fait à Dreux, le **26 SEP. 2022**

Le Maire,  
Conseiller régional,



Pierre-Frédéric BILLET

Document certifié exécutoire  
après dépôt à la sous-préfecture de Dreux le  
Notification le

**ANNEXES :**

Rapport d'enquête dressé par la Maison de l'Habitat de Dreux en date du 30/08/2022  
et textes

Accusé de réception en préfecture  
028-212801344-20220926-ARR2022-485-AI  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

Accusé de réception en préfecture  
028-212801344-20220926-ARR2022-485-AI  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022