

ARRÊTÉ MUNICIPAL **DE MISE EN SÉCURITÉ** **D'URGENCE – PÉRIL** **IMMINENT N°P2026001**

Le Maire du FOUSSERET,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22 et R. 511-1 à R. 511-13 ;

Vu le rapport dressé par Monsieur Roger FERANDEZ, expert, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE, en date du 19 décembre 2025 sur notre demande, ainsi que de l'avertissement donné à Madame Carole MULLER et Monsieur Louis RATHQUEBER, propriétaires de l'immeuble sis 514 Chemin de Laguillau 31430 LE FOUSSERET ;

CONSIDERANT que l'état de l'immeuble et annexes sis 514 Chemin de Laguillau 31430 LE FOUSSERET constitue un danger pour la sécurité publique et la sécurité des habitants ; qu'en effet le bâtiment présente un danger imminent, tant du côté habitat que du côté annexes ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'ordonner de toute urgence, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour faire cesser ces dangers ;

ARRÊTE :

Article 1 : Madame Carole MULLER, domiciliée 514 Chemin de Laguillau 31430 LE FOUSSERET et Monsieur Louis RAHTQUEBER, domicilié « Plantin » 31160 ASPET, devront faire cesser le péril résultant de l'état de l'immeuble précité sis 514 Chemin de Laguillau, cadastré F 257, en y effectuant les travaux suivants :

TRAVAUX IMMÉDIAT, dès la notification du présent arrêté :

- Positionner des barrières ou rubans bicolores avertisseurs à minimum 2 à 3 mètres des ouvrages / parois fragilisées notamment devant le chemin d'accès à la circulation automobile afin d'interdire l'approche du lieu sinistré et éviter le risque de chutes de matériaux, en y associant une ou des affiche(s) d'information / avertisseur avec un pictogramme représentant les chutes de matériaux ;
- Déplacer le mobil-home de sous le hangar métallique ;
- Eviter de pénétrer sous le plancher maçonné dans la zone en ruine ;
- Positionner à minima un récipient sous le cumulus et vérifier l'étanchéité de ce dispositif d'eau chaude ;
- Condamner le cabinet d'aisance de la salle de bains, dans l'extension latérale ;
- Nettoyer les flux rejetés et accumulés dans le fossé, le long du chemin ;
- Utiliser un autre moyen d'assainissement ;
- Déposer un élément horizontal / basting dans la zone en ruine ;
- Purger le tronçon de poutrelle précontrainte en situation incertaine / pendante, dans le couloir de la zone en ruine ;
- Côtés extérieurs sur les façades des espaces de vie et annexes :
 - o Étudier et consolider les murs déséquilibrés,
 - o Protéger le haut de la couverture en tuiles de l'extension latérale pour assurer une mise en hors d'eau des espaces de vie,
 - o Mettre en place un système d'assainissement transitoire ;

- Côté intérieur des bâtisses :
 - o Protéger le plancher des deux pièces dans la zone de ruine,
 - o Remplacer les poutres en bois altérées,
 - o Réaliser les travaux internes de l'édifice (remplacer les plaques de plâtre en BA 13, changer les carreaux de sol à la salle de bain, corriger les vitrages cassés, ...) à cause d'une habitabilité indécente des espaces de vie.

TRAVAUX AVANT SIX MOIS, à compter de la notification du présent arrêté :

- Effectuer les travaux structurels de « neutralisation des risques de chutes » ;
- Remplacer les poutres en bois dans chaque pièce dans la zone en ruine ;
- Réaliser une étanchéité au faite de la couverture de l'extension latérale,
- Consolider les murs porteurs pour maintenir l'habitabilité des pièces de vie.

Avant d'entamer des travaux, il faudra faire faire des études techniques (étude de sol, étude structure par un bureau d'étude, ...) ainsi que déclarer les travaux en mairie par le dépôt de demandes de déclarations préalables et/ou permis de construire et mise en place d'un assainissement individuel.

Article 2 : La parcelle F 257 doit être maintenu à l'écart du public pour éviter des risques de chutes de matériaux et d'accident corporels à cause :

- Des dégâts structurels à divers parois qui sont dus par des tassements différentiels du sol,
- Des poutres maçonneries en bois ainsi que celles en poutrelles précontraintes dégradées par des mouillures répétées en l'absence de protection contre les intempéries,
- Un élément en bois / basting en équilibre aléatoire au-dessus d'une porte d'accès à la salle de jeu / salon.

Article 3 : Si des travaux confortatifs ne peuvent pas être réalisés et / ou s'il n'est pas envisageable de régulariser tous les travaux exécutés illicitement, il n'y aura pas d'autres alternative que de démolir tous les ouvrages non autorisés.

Article 4 : Conformément aux conclusions de l'expert, en attendant de juguler les diverses menaces techniques et d'hygiène, il est prescrit d'éviter de résider dans les zones de danger de l'immeuble avant de les solutionner par des études avant travaux et par la consolidation / reconstruction afin de solutionner les problèmes structurels et d'habitabilités.

Cette prescription sera applicable à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de l'arrêté de main levée prévu à l'article 7.

Article 5 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1^{er} d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de ceux-ci ou de leurs ayants droits.

Article 6 : Le non-respect des mesures de cet arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Si les travaux sont réalisés, Madame Carole MULLER et Monsieur Louis RATHQUEBER informeront la commune pour une vérification sur place.

Si les travaux réalisés permettent de mettre fin à tout danger, un arrêté de mainlevée pourra être pris et notifié.

Article 8 : Le présent arrêté est notifié aux personnes concernées, propriétaire et occupant, contre signature. A défaut de connaître l'adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification est valablement effectuée par affichage à la Mairie ainsi que par l'affichage sur l'immeuble en question.

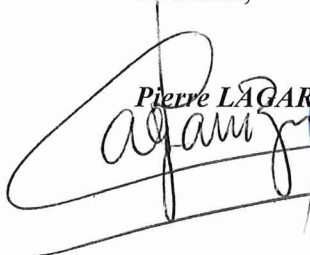
Article 9 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié :

- à Madame Carole MULLER, par remise en mains propres contre signature,
- à Monsieur Louis RATHQUEBER, par lettre recommandée avec accusé de réception,
- au Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- à la Sous-Préfecture de Muret, pour contrôle de légalité.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse 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.

Fait au Fousseret, le 13 Janvier 2026

Le Maire,


Pierre LAGARRIGUE

