



— LA VILLE —

ARRÊTE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE**ST-SECURITE-004-2026***(Abroge et remplace ST-SECURITE-001-2026 et ST-SECURITE-002-2026)*

Le Maire de La Ricamarie,

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 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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 le rapport dressé par M. PEYRET Norbert expert, désigné par ordonnance de Mme. La présidente du tribunal administratif de LYON en date du 26/02/2026 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 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble présente des risques du fait de l'altération de certains ouvrages mettant en doute sa stabilité ainsi que du fait de l'état et de la conception de ses installations techniques

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants (effondrements localisés de planchers, intoxications), pour les tiers (chute d'éléments) ou toute personne entrant dans les lieux (effondrements localisés)

CONSIDERANT 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 ;

ARRÊTÉ**ARTICLE 1 :**

Le présent arrêté abroge et remplace les arrêtés

- ST-SECURITE-001-2026 du 25/02/2026
- ST-SECURITE-002-2026 du 27/02/2026

ARTICLE 1 :

M.PAULIAT Sébastien Ludovic, né le 24/10/1979 à FIRMINY et Mme PAULIAT Audrey Anne-Marie née DUBOIS le 27/09/1981 à MONTBRISON ; résidant au 150 lotissement le Hameau des Ecureuils 43330 PONT SALOMON, propriétaires de l'immeuble sis 15 rue Jean-Pierre

Blachier 42150 LA RICAMARIE, cadastré AM 143, ou leurs ayants droit sont mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment situé 15 rue Jean-Pierre Blachier à La Ricamarie (parcelle AM 143) :

- Sous 24h :

- mise en place d'un périmètre de sécurité empêchant quiconque de s'approcher du pied du bâtiment (côté cour),
- sécurisation de tous les accès pour empêcher quiconque de pénétrer dans les locaux, neutralisation des réseaux,
- mise en place d'une signalisation de sécurité à destination du public indiquant l'interdiction de pénétrer, les risques encourus, le caractère dangereux du bâtiment.

- Sous 15 jours maximum :

- Réalisation d'une étude globale de stabilité portant sur l'ensemble du bâtiment par un bureau d'études structure. Cette étude déterminera notamment les conditions de sécurité nécessaires à tout accès temporaire aux locaux, la liste des travaux nécessaires à la suppression du danger, leur mode opératoire ainsi que le délai de réalisation de ces travaux.
- Réalisation d'une étude globale sur la ventilation globale de l'immeuble, sur les alimentations électriques, les installations gaz ; de définir les travaux nécessaires à la suppression du danger et de préciser les délais de réalisation de ces travaux.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée 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 celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment devra être entièrement évacué par ses occupants, dès notification du présent arrêté.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis au 15 rue Jean-Pierre Blachier sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 09/03/2026 et jusqu'à la mainlevée de tout arrêté de mise en sécurité.

Il est précisé que le garage situé au nord et structurellement indépendant n'est pas concerné par les présentes mesures d'interdiction de pénétrer et d'utiliser.

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

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

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 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue 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.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

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 (ou) pour Paris, Lyon, Marseille, en mairie d'arrondissement où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

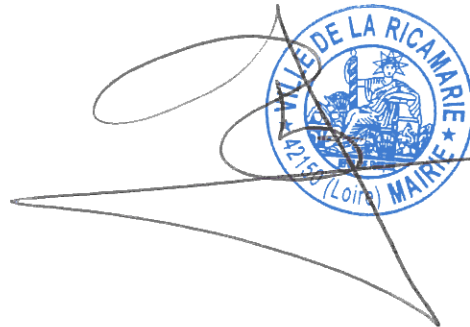
Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire 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 LYON, 184 rue Duguesclin, 69003 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 La Ricamarie

le 09/03/2026

Le Maire

Cyrille BONNEFOY

Nota bene : Il ne peut y avoir de mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité que dans l'hypothèse où les travaux réalisés ont mis fin durablement à tout danger.

Annexe : textes

Article L521-1

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.

-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 L521-2

I.-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 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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 L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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 L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 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.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions

s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 encourrent, 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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourrent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Norbert PEYRET
Architecte D.P.L.G.
Expert judiciaire près la Cour d'Appel de Lyon
9 rue de la Télématique 42000 Saint-Etienne
Tél. : 06 71 93 20 43 – Mail : n.peyret@expertarchitecte.fr

SAINT-ETIENNE LE : 8 MARS 2026

TRIBUNAL : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

REFERENCE DOSSIER TRIBUNAL : N° 2602511

AFFAIRE : COMMUNE DE LA RICAMARIE
c/ MONSIEUR PAULIAT

ORDONNANCE DE REFERE DU : 26 Février 2026

NATURE DU DOCUMENT : RAPPORT

I. SOMMAIRE

I.	SOMMAIRE	2
II.	SAISINE	3
III.	PRESENTATION DES PARTIES	3
A -	DEMANDEURS : COMMUNE LA RICAMARIE.....	3
B -	DEFENDEURS :	3
IV.	RAPPEL DE LA MISSION (SUIVANT ORDONNANCE PIECE N°1)	3
V.	DOCUMENTS FOURNIS PAR LES PARTIES	3
A -	DEMANDEUR(S) :	3
VI.	DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE	4
A -	LIEU DE LA MISSION D'EXPERTISE :	4
B -	PRESENTATION DU SITE :	4
C -	HISTORIQUE	5
VII.	INVESTIGATIONS DES CONSTATATIONS	7
A -	INVESTIGATIONS DANS L'APPARTEMENT DU REZ DE CHAUSSEE.	7
B -	INVESTIGATIONS DANS LA MONTEE D'ESCALIER.....	9
C -	INVESTIGATIONS DE LA COURSIVE EXTERIEURE DONNANT L'ACCES AUX LOGEMENTS :	10
D -	INVESTIGATIONS DANS LES LOGEMENTS.	11
D1:	Logement N°1 (Duplex).....	11
D2:	Logement N°2 (Duplex).....	15
D3:	Logement N°3 (Duplex).....	18
E -	LES FAÇADES DU BATIMENT	21
E1:	Façade EST :	21
E2:	Façade ouest :	21
F -	LOCAL DU REZ-DE-CHAUSSEE (NON VISITE PAR L'EXPERT)	23
VIII.	REPONSE AU CHEF DE MISSION	24
A -	« APRES AVOIR PRIS CONTACT AVEC LA COMMUNE DE LA RICAMARIE ET AVEC LES PROPRIETAIRES DU BATIMENT, DANS LES MEILLEURS DELAIS SUIVANT SA NOMINATION »	24
B -	« D'EXAMINER LE BATIMENT SITUÉ 15 RUE JEAN-PIERRE BLACHIER A LA RICAMARIE »	24
C -	« DE SE PRONONCER SUR L'EXISTENCE D'UN DANGER IMMINENT »	24
C1:	Risques liés à l'altération des ouvrages et à la stabilité de certains éléments du bâtiment.....	24
C2:	Risques sanitaires et risques liés aux installations techniques	25
D -	« ET DE PROPOSER LES MESURES NECESSAIRES POUR METTRE FIN AU DANGER ET GARANTIR LA SECURITE, AINSI QUE LES DELAIS DANS LESQUELS ELLES DEVRONT ETRE MISES EN ŒUVRE »	26
D1:	Mesures immédiates de mise en sécurité (péril imminent)	26
D2:	Mesures à mettre en œuvre sous un délai maximal de 15 jours	26
IX.	CONCLUSION	28
X.	DEMANDE DE RÉMUNÉRATION DE L'EXPERT (PIECE N°8)	30
XI.	PIECES JOINTES	31
XII.	LISTE DE DIFFUSION	31
A -	DEMANDEURS : COMMUNE LA RICAMARIE.....	31
B -	DEFENDEURS :	31
C -	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON.....	31

II. SAISINE

Le 26 Février 2026, réception de l'Ordonnance de Référé n°2602511 par le Tribunal Administratif de LYON, me commettant comme Expert Judiciaire et définissant ma mission.

III. PRESENTATION DES PARTIES

A - Demandeurs : COMMUNE LA RICAMARIE

Représentée par son Maire Mr Cyrille BONNEFOY

B - Défendeurs :

Monsieur PAULIAT, propriétaire du bâtiment inscrit sur la parcelle cadastrée AM N°143 au N° 15 rue JEAN-PIERRE BLACHIER à La RICAMARIE (42150)

IV. RAPPEL DE LA MISSION (suivant ordonnance Pièce N°1)

Article 1^{er} : M. Norbert PEYRET domicilié Atelier d'Architecture P2A, 9 rue de la Télématique, Le Technopole, à Saint-Etienne (42000), après avoir pris contact avec la commune de La Ricamarie et avec le propriétaire de l'immeuble, dans les meilleurs délais suivant sa nomination :

- d'examiner le bâtiment situé 15 rue Jean-Pierre BLACHIER à La RICAMARIE (42150) ;
- de dresser constat de l'état dudit bâtiment, y compris, le cas échéant, de celui des bâtiments mitoyens ;
- de se prononcer sur l'existence d'un danger imminent ;
- et de proposer les mesures nécessaires pour mettre fin au danger et garantir la sécurité, ainsi que les délais dans lesquels elles devront être mises en œuvre.

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

Article 3 : L'expert procédera à ses opérations sur les lieux le vendredi 27 février 2026 à partir de 9h00 et déposera son rapport au greffe sous forme électronique par le biais de la plateforme d'échanges dans les meilleurs délais et au plus tard le 13 mars 2026. Il en notifiera immédiatement un exemplaire à la commune de La Ricamarie et au propriétaire de l'immeuble, dans les conditions prévues à l'article R. 621-9 du code de justice administrative. Avec leur accord, cette notification pourra s'opérer sous forme électronique.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à la commune de La Ricamarie, à Monsieur Pauliat et à M. Norbert Peyret.

V. DOCUMENTS FOURNIS PAR LES PARTIES

A - DEMANDEUR(S) :

- Saisine du tribunal administratif par la commune (Pièce n° 2)
- Arrêté de mise en sécurité 0001-2026 –procédure d'urgence du 27 février 2026 (Pièce n° 3)
- Arrêté de mise en sécurité 0002-2026 –procédure d'urgence du 25 février 2026 (Pièce n° 4)
- Rapport de visite – Services Techniques Ville de La Ricamarie Mainlevée AMS-u 15 rue Jean-Pierre BLACHIER (Pièce n° 5)
- Procès-verbal de constat de travaux du 24 mars 2025 (Pièce n° 6)
- Dossier photo N°1 (après travaux)
- Dossier photo N°2 (avant travaux)

VI. DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE

À la demande expresse du Tribunal Administratif de LYON, et après confirmation avec les services de la commune LA RICAMARIE, l'expert s'est rendu le lundi 27 Février 2026 à 9h00, au 15 rue Jean-Pierre BLACHIER à La RICAMARIE (42150).

Cette réunion s'est tenue en présence de :

(Liste des participants consignée dans la fiche de présence : Pièce n° 7).

Mme M.P DEPLAGNE Directrice Générale des Services, représentante de la commune

Mr I. YAKOUBENE stagiaire au service urbanisme de la commune

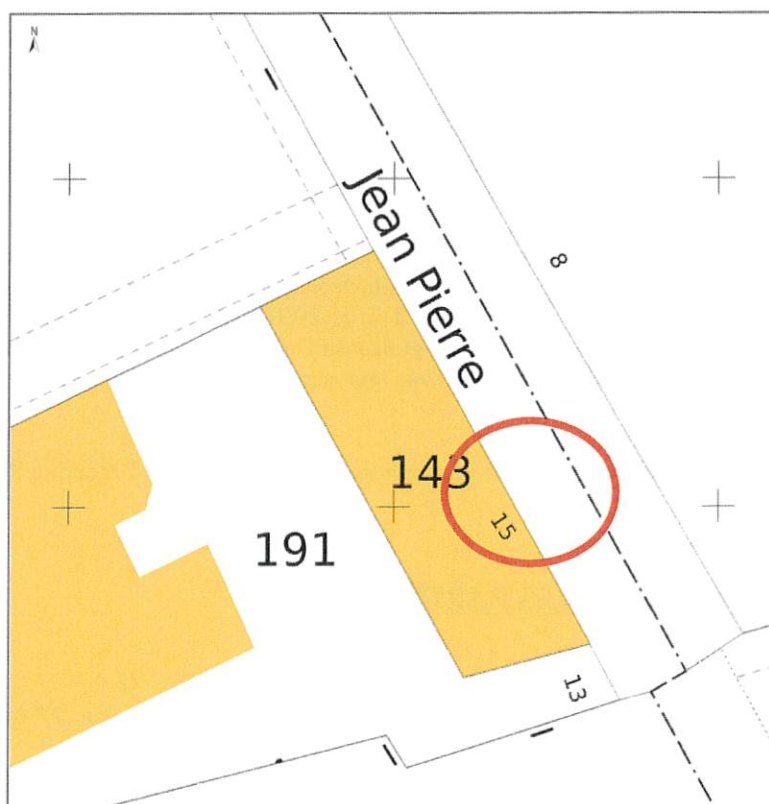
Mme V. SANCHEZ directrice du CCAS

Il a été procédé à la lecture de la mission confiée à l'expert par le Tribunal Administratif de LYON, conformément à l'Ordonnance de Référé rendue le 26 Février 2026.

L'expert a ensuite entendu l'ensemble des parties, chacune ayant pu s'exprimer sur la nature du sinistre objet de la présente expertise.

A - Lieu de la mission d'expertise :

L'expertise s'est déroulée au : 15 rue Jean-Pierre BLACHIER à La RICAMARIE (42150) référence cadastral AM N°143.



Extrait plan de cadastre

B - Présentation du site :

Le bien objet de l'expertise est situé au 15 rue Jean-Pierre BLACHIER sur la commune de La Ricamarie (Loire), commune appartenant à l'agglomération stéphanoise et localisée dans la vallée de l'Ondaine, à proximité immédiate de la ville de Saint-Étienne. Ancien territoire marqué par l'activité industrielle et minière, la commune présente aujourd'hui un tissu urbain mêlant quartiers résidentiels, équipements publics et zones d'activités.

À l'échelle du quartier, l'immeuble est implanté en bordure d'une infrastructure ferroviaire. L'environnement immédiat est constitué d'un tissu urbain mixte comprenant des habitations, des bâtiments d'activités ainsi que des équipements publics, notamment un espace sportif de proximité.

Le bâtiment objet de l'expertise correspond à un immeuble ancien à usage principal d'habitation, vraisemblablement édifié au cours de la première moitié du XX^e siècle, selon les caractéristiques architecturales observées. Il s'agit d'une construction élevée sur rez-de-chaussée et deux niveaux, présentant des façades enduites de teinte claire et une toiture à deux pans.

Le rez-de-chaussée présente un usage mixte. La partie gauche du bâtiment est occupée par un logement, tandis que la partie droite accueille un local associatif. Les étages supérieurs sont quant à eux entièrement destinés à l'habitation.

L'accès aux logements des étages s'effectue par une seule montée d'escalier, laquelle débouche sur une coursive arrière suspendue, de type balcon filant, permettant la desserte des logements. Cette coursive donne accès à trois logements, chacun organisé en duplex avec escalier intérieur.

Enfin, il est précisé que le garage situé à l'extrémité droite du bâtiment n'a pas fait partie du périmètre de l'expertise.



Façade sur rue BLACHIER



Façade arrière

C - Historique

L'immeuble situé 15 rue Jean-Pierre BLACHIER à La RICAMARIE, propriété de M. Sébastien PAULIAT et Mme Audrey PAULIAT, est un immeuble locatif comprenant plusieurs logements, un local associatif en rez-de-chaussée ainsi que des garages.

Selon les éléments communiqués par la commune, cet immeuble a déjà fait l'objet de mesures administratives liées à son état structurel.

Le 24 février 2025, un arrêté de mise en sécurité, procédure d'urgence a été pris par la commune à la suite de la dégradation de la structure de l'escalier menant au premier étage. Cet arrêté comportait notamment une interdiction temporaire d'habiter les logements situés au premier étage, ainsi qu'une interdiction d'accès aux sanitaires du local situé au rez-de-chaussée.

Des travaux de confortement ont été réalisés sous la direction de M. Serge MARNAT, maître d'œuvre, comprenant notamment l'étalement de l'escalier, le remplacement d'une poutre bois défectueuse et la mise en place d'un IPN de renfort sous l'escalier. Ces travaux ont fait l'objet d'un procès-verbal de constat en date du 24 mars 2025. (Pièce n° 6)

Une visite de contrôle a été effectuée le 25 mars 2025 par les services techniques de la commune à l'issue de ces travaux. (Pièce n° 5) À cette occasion, il a notamment été relevé que la fuite provenant de l'étage supérieur, à l'origine de la dégradation de la poutre initiale, n'était pas réparée, certains revêtements ayant été déposés dans l'attente de la résolution de cette fuite.

Le 25 février 2026, les services de la commune ont été alertés par une locataire d'un logement en duplex situé au premier étage concernant l'état du plancher. Une visite sur place a alors été réalisée par les services municipaux. Les constatations effectuées ont notamment mis en évidence un plancher structural en bois fortement dégradé, gorgé d'eau et présentant une friabilité importante, associé à des défauts de planéité et à une souplesse anormale du sol. Ces éléments ont fait craindre une atteinte grave à la structure du plancher et un risque d'effondrement à court ou moyen terme.

Au regard de ces constats, la commune de La RICAMARIE a engagé une procédure de mise en sécurité d'urgence et a saisi le Tribunal administratif de LYON afin qu'un expert soit désigné pour examiner l'immeuble, constater son état et se prononcer sur l'existence éventuelle d'un danger imminent.

Le 26 février 2026, le juge des référés du Tribunal administratif de Lyon a désigné M. Norbert PEYRET en qualité d'expert, avec mission d'examiner le bâtiment, de constater l'état des lieux et, le cas échéant, de proposer les mesures nécessaires pour mettre fin au danger.

Parallèlement à la saisine du tribunal administratif, la commune prend :

- Le 26 Février 2026 (Pièce n° 3), un arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence, afin de garantir la sécurité des occupants et des tiers dans l'attente des conclusions de l'expertise. Cet arrêté fait suite aux constats réalisés lors de la visite du 25 février 2026 et aux risques identifiés concernant : la structure du plancher du logement duplex, les conséquences du dégât des eaux sur certains ouvrages du bâtiment, l'effondrement partiel d'éléments de plafond dans un logement du rez-de-chaussée.
- Le 27 février 2026, un nouvel arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence, (Pièce n° 4). Cet arrêté indique notamment que : un dégât des eaux important a fortement endommagé le plancher structural en bois situé au niveau supérieur d'un logement duplex du premier étage ; certains logements présentent des désordres importants rendant leur occupation dangereuse ; un effondrement de plafond a été constaté dans un logement situé au rez-de-chaussée.

Au regard de ces éléments, l'arrêté prévoit notamment : l'évacuation des logements occupés situés au premier étage dans un délai de 24 heures, l'interdiction temporaire d'habiter ces logements, ainsi que l'application de mesures conservatoires dans l'attente des travaux nécessaires et des conclusions de l'expertise.

Cet arrêté précise également que les occupants concernés doivent être hébergés temporairement, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives aux procédures de mise en sécurité des immeubles.

Ainsi, se présente la situation à l'arrivée de l'expert.

16/41

VII. INVESTIGATIONS DES CONSTATATIONS

A - Investigations dans l'appartement du rez de chaussée.

L'appartement situé au rez-de-chaussée, accessible directement depuis la rue, apparaît dans un état de dégradation avancée. Dans les sanitaires, il est constaté un effondrement partiel du plafond avec chute des éléments du faux plafond et de l'isolation. Le sol est totalement encombré par des débris de plâtre ainsi que de fragments de porcelaine issus des sanitaires cassés.

Le faux plafond présente une ouverture importante laissant apparaître la structure ancienne du plancher supérieur, constituée notamment d'un lattis en bois supportant un enduit plâtré. Un isolant thermique est également visible dans le plénum du plafond. Celui-ci est partiellement descendu et pend sous la structure, traduisant une dégradation et une désorganisation importante de l'ensemble des éléments constitutifs du plafond.

La sous-face du plancher présente de nombreuses traces d'humidité ainsi que des coulures brunâtres, traduisant des apports d'eau répétés. Les parties de plâtre encore en place apparaissent altérées, avec des zones désagrégées et localement désolidarisées de leur support.



Les désordres observés apparaissent compatibles avec un phénomène d'infiltration ou de fuite d'eau provenant du niveau supérieur. L'humidification prolongée du complexe de plafond vraisemblablement d'entraîner une perte de cohésion de l'enduit plâtré, matériau particulièrement sensible à l'eau. Dans les configurations constructives anciennes, caractérisées par des planchers bois avec lattis et enduit plâtre, des apports d'eau répétés provoquent généralement un décollement progressif du plâtre puis son effondrement.

L'expert a constaté une déformation de la cloison située à droite de la porte, celle-ci présentant un bombement perceptible vers l'intérieur du local. Cette déformation traduit une sollicitation anormale de l'ouvrage, probablement liée à des efforts de compression exercés entre le plancher haut et le sol.

L'expert indique que lorsque des mouvements ou des déformations affectent les éléments structurels, une cloison peut se retrouver soumise à des contraintes verticales ou obliques pour lesquelles elle n'est pas destinée. Dans ce contexte, l'augmentation de ces efforts peut provoquer un phénomène de mise en compression de la cloison, se traduisant par un flambement ou un bombement visible de la paroi.



L'expert a constaté, dans l'espace cuisine, la présence d'un compteur individuel de gaz (A) ainsi que d'une chaudière alimentée au gaz (B), installés à proximité immédiate de l'évier et des équipements de cuisine. Il a également été relevé que ce local ne dispose d'aucun dispositif de ventilation apparente, ni en partie basse ni en partie haute, permettant d'assurer un renouvellement naturel de l'air.

L'expert indique que la réglementation relative aux installations intérieures de gaz dans les bâtiments d'habitation, notamment issue de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible, prévoit que les locaux accueillant des appareils fonctionnant au gaz doivent être équipés d'aménagements d'air permanentes. Celles-ci sont généralement constituées d'une ventilation basse et d'une ventilation haute, destinées à assurer un renouvellement d'air suffisant et à prévenir tout risque lié à l'accumulation de gaz ou à un défaut de combustion des appareils.



L'expert a constaté l'absence de dispositif de ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans ce logement.

L'expert indique que dans les logements, les pièces dites « humides » ou de service, telles que les cuisines, les sanitaires, doivent être équipées d'un système permettant l'évacuation de l'air vicié et de l'humidité. Cette exigence découle notamment des dispositions relatives à l'aération des logements fixées par l'arrêté du 24 mars 1982, qui prévoit un renouvellement permanent de l'air dans les pièces de service.

L'absence de ventilation dans cet appartement est susceptible de favoriser l'accumulation d'humidité et de polluants intérieurs. Elle peut également altérer les conditions de fonctionnement des appareils

alimentés au gaz, ce qui est de nature à présenter à la fois un risque sanitaire pour les occupants et un risque en matière de sécurité.

B - Investigations dans la montée d'escalier

L'accès aux logements situés au premier niveau s'effectue par une montée d'escalier intérieure, accessible depuis l'entrée de l'immeuble et conduisant à une coursive extérieure suspendue de type balcon desservant les différents logements.

L'expert a constaté que cette montée d'escalier présente un état général de dégradation avancée. Les enduits des murs latéraux de la cage d'escalier montrent d'importants décollements, avec plusieurs zones où le revêtement apparaît partiellement désolidarisé de son support. Par endroits, les enduits sont fissurés, boursoufflés ou détachés, laissant apparaître le support sous-jacent.

L'emmarchement de l'escalier présente également un état d'usure marqué. Les marches apparaissent irrégulières et localement lissées par l'usage, ce qui est susceptible de rendre leur surface glissante, notamment en présence d'humidité ou de poussières.

L'expert a constaté que la porte d'entrée de l'immeuble se trouve dans un état de vétusté avancée. La menuiserie présente plusieurs dégradations et le système de fermeture ne semble plus assurer correctement sa fonction de sécurisation de l'accès à l'immeuble.

L'expert a observé la présence d'installations électriques apparentes, manifestement réalisées de manière non conforme. Plusieurs conducteurs électriques sont visibles et pendent le long des parois. Ces câbles ne semblent pas protégés par des gaines adaptées ni intégrés dans un dispositif de cheminement sécurisé, ce qui peut présenter un risque pour les occupants et les usagers de l'immeuble.



19/41

C - Investigations de la coursive extérieure donnant l'accès aux logements :

L'expert a constaté que la structure générale de la coursive ne présente pas de déformation apparente. L'ouvrage paraît globalement stable et ne laisse pas apparaître de fléchissement notable du support lors de l'observation visuelle.

Les garde-corps métalliques disposés en rive de la coursive ne présentent pas, en l'état des constatations, de désordre structurel immédiatement perceptible et semblent conserver leur fonction de protection contre les chutes. Toutefois, l'expert a relevé que les pieds de fixation de ces garde-corps présentent des phénomènes de corrosion avancée. Les éléments d'ancrage apparaissent en effet oxydés et dépourvus de protection anticorrosion, ce qui entraîne une dégradation progressive du métal au droit des points de fixation dans la dalle.

À terme, ce phénomène de corrosion est susceptible de réduire la section résistante des éléments métalliques, notamment au niveau des ancrages, et d'altérer progressivement la tenue mécanique des garde-corps.



L'expert a constaté que le revêtement de sol de la coursive présente un état de dégradation important. Plusieurs zones montrent un décollement marqué du carrelage, certains éléments étant désolidarisés de leur support et présentant des arêtes vives. Par endroits, le revêtement apparaît irrégulier et comporte des parties susceptibles d'être coupantes. Ces dégradations engendrent des discontinuités dans la surface de circulation et peuvent constituer un facteur de risque pour les usagers de cette coursive, notamment en raison du risque de trébuchement ou de blessure, en particulier pour les enfants.



À l'extrémité de la coursive, l'expert a constaté la présence d'un dispositif de type brise-vue constitué d'une structure métallique recevant des panneaux vitrés. Les vitrages mis en œuvre présentent une faible épaisseur. L'expert a observé que certains de ces éléments vitrés sont déjà cassés ou détériorés. Dans ces conditions, des fragments de verre sont susceptibles de se détacher et de chuter vers l'extérieur de la façade. Une telle situation pourrait exposer les usagers du domaine public situé en contrebas, ainsi que les occupants de l'immeuble, à un risque de blessures lié à la projection ou à la chute de débris.

20/41



D - Investigations dans les logements.

Repérage des logements :



D1: Logement N°1 (Duplex)

Lors de la visite des lieux, l'expert a constaté que le logement se trouve dans un état d'entretien particulièrement dégradé. Les différentes pièces présentent une accumulation importante d'objets hétéroclites, de vêtements, de déchets ménagers et de restes alimentaires. Cet encombrement s'accompagne d'un état de saleté généralisé affectant l'ensemble du logement. Certaines zones apparaissent fortement encombrées, rendant les circulations difficiles et révélant une absence manifeste d'entretien courant.

L'état observé traduit une situation d'abandon manifeste des règles élémentaires d'hygiène et d'entretien du logement. Les conditions d'occupation constatées apparaissent particulièrement précaires et se rapproche d'un état d'insalubrité. L'ensemble de cette constatation témoigne d'un défaut d'entretien durable du logement et d'une dégradation progressive des équipements et des éléments de second œuvre, contribuant à altérer significativement les conditions normales d'habitabilité.



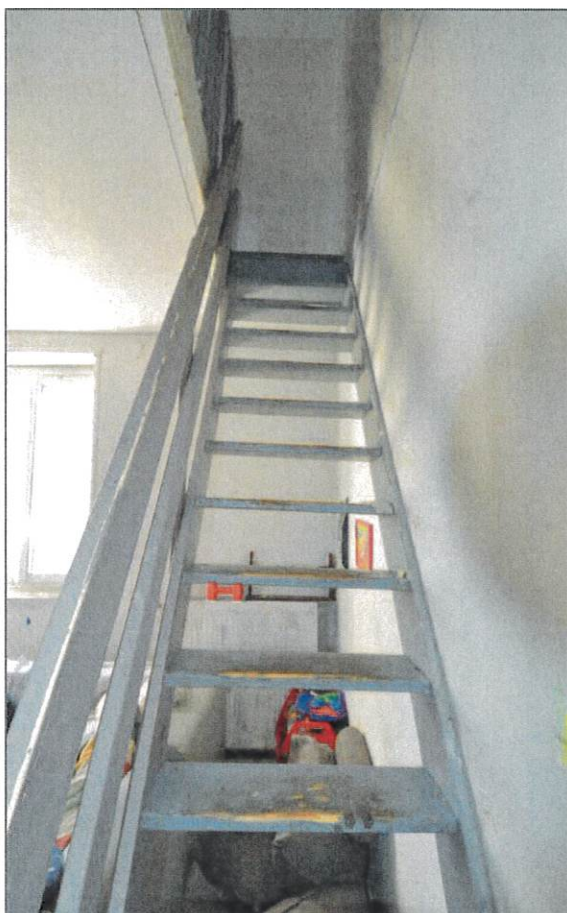
Dans la chambre située au niveau de l'entrée, l'expert a constaté que les cloisons présentent des traces de reprises qui semblent relativement récentes. Ces interventions se manifestent notamment au niveau des jonctions entre les cloisons et le plafond, où des zones de rebouchage ou de calfeutrement ont été réalisées afin de combler des désaffleurements ou des ouvertures apparues entre les cloisons et la structure supérieure.

Les reprises observées peuvent traduire des tentatives de correction ou de compensation de mouvements affectant les éléments de cloisonnement. Toutefois, au stade de l'examen visuel réalisé lors de la visite, il n'a pas été possible de déterminer avec précision l'origine de ces désordres ni les causes exactes ayant conduit à la réalisation de ces interventions



Dans la salle de bain située au même niveau, l'expert a constaté l'absence de dispositif de ventilation mécanique contrôlée (VMC). La ventilation naturelle existante apparaît en outre partiellement obstruée et de dimension insuffisante, ce qui ne permet pas d'assurer un renouvellement d'air satisfaisant dans ce local humide. Dans ces conditions, l'aération du local apparaît insuffisante pour permettre une évacuation correcte de l'humidité générée par l'usage de la salle de bain. Cette situation est susceptible de favoriser l'apparition de phénomènes de condensation et de dégradation progressive des revêtements et des parois.

L'accès au niveau supérieur s'effectue par un escalier intérieur particulièrement étroit, dont l'embranchement apparaît très réduit. L'expert a constaté que les caractéristiques de cet ouvrage se rapprochent davantage de celles d'une échelle de meunier que d'un escalier domestique traditionnel. Dans ces conditions, son utilisation apparaît peu adaptée à un usage quotidien et peut présenter un caractère inconfortable, voire potentiellement dangereux pour les occupants.



l'étage, l'expert a constaté de nombreuses dégradations affectant les cloisons ainsi que les portes de communication. Certaines parois présentent des détériorations importantes, avec des parties arrachées ou cassées laissant apparaître les matériaux constitutifs. Plusieurs portes intérieures se trouvent également dans un état de dégradation avancé, présentant des éclats, des parties fracturées et des éléments détériorés. Ces dégradations engendrent la présence d'arêtes vives et de surfaces irrégulières susceptibles de provoquer des blessures ou des coupures pour les occupants lors de l'utilisation des lieux.



L'expert a constaté plusieurs anomalies apparentes affectant l'installation électrique. Certains appareillages sont absents ou détériorés, laissant apparaître des conducteurs électriques sans protection apparente. Cette situation est susceptible de présenter un risque pour les occupants, notamment en cas de contact accidentel avec les conducteurs.

Les désordres observés traduisent une installation ne présentant pas les conditions normales de sécurité et apparaissant, en l'état des constatations visuelles, non conforme aux dispositions de la norme NF C 15-100 relative aux installations électriques dans les locaux d'habitation.



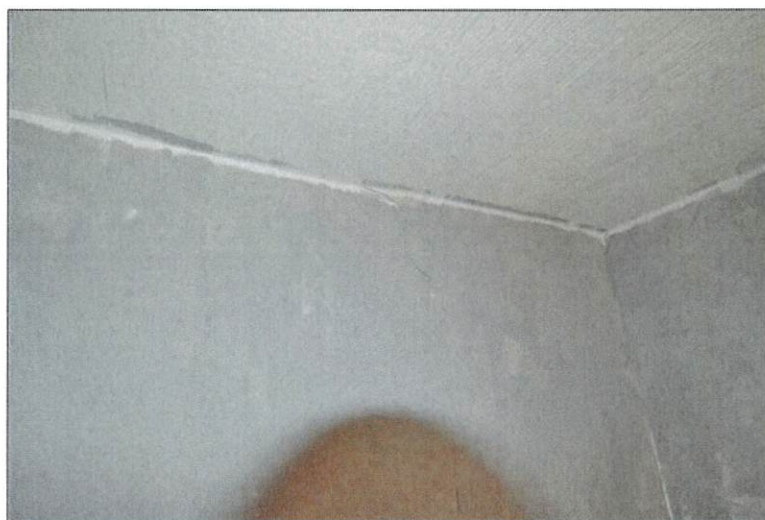
Dans la salle de bain située à ce niveau, l'expert a constaté l'absence de dispositif de ventilation mécanique contrôlée (VMC). La grille de ventilation présente dans cette pièce débouche directement dans les combles du logement, ce qui ne permet pas une évacuation correcte de l'air humide vers l'extérieur.

Dans ces conditions, l'air vicié et l'humidité générés par l'utilisation de cette pièce sont susceptibles de s'accumuler dans les volumes sous toiture, ce qui peut favoriser l'apparition de phénomènes de condensation et contribuer à la dégradation progressive des éléments du bâti.



24/41.

Comme au niveau inférieur, l'expert a observé la présence de travaux récents de reprise au droit des jonctions entre les cloisons et le plafond. Ces interventions se traduisent par la présence de zones de calfeutrement et de rebouchage visibles en périphérie des parois, laissant supposer des tentatives de correction ou de comblement de désaffaissements apparus entre les éléments de cloisonnement et la structure supérieure.



D2: Logement N°2 (Duplex)

L'expert a constaté que le logement a fait l'objet de travaux récents d'embellissement, notamment au niveau des revêtements muraux et des finitions intérieures. Ces interventions donnent au premier abord l'apparence d'un logement entretenu. Toutefois, l'examen des lieux a permis de mettre en évidence plusieurs désordres structurels et techniques significatifs.

L'expert a constaté une déformation importante de l'habillage de plafond au droit de la liaison entre la partie cuisine et la partie séjour. Cette déformation se manifeste par un affaissement visible du plafond suspendu, accompagné de déformations du revêtement. La locataire des lieux a indiqué à l'expert que lors de l'utilisation de la douche située à l'étage du logement, des écoulements d'eau importants apparaissent au droit de cette zone déformée. À la suite des essais de mise en eau de la douche, l'expert a pu constater une venue d'eau importante à cet endroit, conformément aux explications de la locataire. L'expert a par ailleurs constaté la présence de traces d'humidité ainsi que des déformations affectant le plafond suspendu, éléments compatibles avec des infiltrations d'eau répétées.

Au droit de cette zone de déformation, l'organisation des volumes laisse supposer l'existence antérieure d'une cloison, vraisemblablement de type cloison en briques moisées, aujourd'hui déposée. Aucun dispositif apparent de reprise structurelle n'a été observé afin de compenser la suppression de cet élément.



25/41



La déformation observée au plafond entre la cuisine et le séjour semble résulter d'une altération des éléments constituant le plancher situé au niveau supérieur. Ce phénomène apparaît susceptible d'être aggravé par des infiltrations d'eau répétées, possiblement liées à l'utilisation de la douche située à l'étage.

La suppression d'une cloison ancienne, vraisemblablement de type cloison en briques moisées, peut également avoir contribué à l'apparition de ces désordres.

L'expert indique que ce type de cloison ne soit pas conçu initialement comme un élément porteur, il participe fréquemment, dans les bâtiments anciens, à la stabilité d'ensemble et à la rigidité des planchers. La dépose de ce type d'ouvrage peut ainsi modifier la répartition des charges et des efforts au sein de la structure, générant des phénomènes de décompression ou de redistribution des contraintes susceptibles d'entraîner des déformations, voire des altérations localisées des éléments porteurs du plancher. Dans ce contexte, la déformation observée au droit du plafond suspendu peut traduire une dégradation plus profonde de la structure du plancher. Si ces désordres venaient à évoluer, ils pourraient, à terme, compromettre la stabilité locale de l'ouvrage et entraîner un risque de chute de matériaux ou d'effondrement partiel du plafond et de la structure du plancher dans cette zone.

À l'étage du logement, au droit de l'entrée de la salle de bain, l'expert a constaté un affaissement très important du plancher supportant le revêtement de sol. Le carrelage en place apparaît entièrement désolidarisé de son support, plusieurs carreaux étant fracturés ou déposés.

L'examen visuel a permis de constater que la structure du plancher située sous ce revêtement est fortement dégradée, les éléments en bois apparaissant altérés et fragilisés. Lors de l'utilisation de la douche, l'expert a observé que de l'eau s'écoule depuis le bac à douche vers la zone d'affaissement du plancher, ce qui traduit l'absence d'un dispositif d'étanchéité efficace sous le receveur.

26/41

Au regard de l'état très altéré de la structure porteuse, l'utilisation courante de cet espace présente un caractère dangereux. L'affaiblissement des éléments constitutifs du plancher fait en effet craindre un risque d'effondrement localisé de celui-ci. Un tel phénomène pourrait entraîner la chute des éléments présents dans cette zone, notamment le bac à douche, et exposer les occupants à un risque sérieux de chute ou de blessure.

Dans cette même salle de bain, l'expert a constaté une dégradation très importante du plafond, laissant apparaître directement les éléments constitutifs de la structure de la charpente bois inscrite des combles perdus du bâtiment.



Dans l'espace de circulation desservant les chambres à l'étage, l'expert a constaté la présence d'une chaudière fonctionnant au gaz. Cet équipement est installé dans un volume de circulation directement en lien avec les espaces de sommeil. L'expert a relevé que cet emplacement ne dispose d'aucun dispositif de ventilation apparente, ni ventilation basse ni ventilation haute permettant l'apport d'air nécessaire au fonctionnement de l'appareil et l'évacuation des gaz de combustion.

L'expert a constaté l'absence de dispositif de détection de gaz ou de monoxyde de carbone dans ce volume, alors même qu'il se situe au cœur d'un espace principalement destiné au sommeil des occupants.

Plus largement, il a été observé qu'aucun dispositif de ventilation, qu'il soit mécanique ou naturel, ne permet actuellement d'assurer un renouvellement correct de l'air intérieur du logement. Aucune entrée d'air frais n'a été observée dans les pièces principales du logement (séjour et chambres) et aucun système d'extraction de l'air vicié n'est présent dans les pièces de service telles que la cuisine, la salle de bains ou les toilettes.

Cette configuration ne permet pas de garantir le renouvellement d'air minimal exigé par l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements (modifié en 1983), qui impose une ventilation générale et permanente des logements. Conformément à ces dispositions, l'air doit pénétrer dans les pièces

principales (séjour et chambres) et être extrait dans les pièces de service (cuisine, salle de bains, WC), afin d'assurer un renouvellement continu de l'air, y compris lorsque le logement est inoccupé.

En l'état, l'implantation d'un appareil fonctionnant au gaz dans un espace de circulation directement relié aux chambres, combinée à l'absence de ventilation réglementaire, constitue une situation non conforme aux principes élémentaires de sécurité applicables aux installations gaz dans les logements. Une telle configuration est susceptible d'exposer les occupants à des risques significatifs, notamment en cas de dysfonctionnement de l'appareil, de défaut de combustion ou de fuite de gaz, pouvant entraîner une accumulation de gaz ou de monoxyde de carbone dans les volumes habités. Cette situation présente ainsi un danger particulier pour les occupants, en particulier dans les espaces de sommeil où une intoxication pourrait ne pas être immédiatement détectée.

D3: Logement N°3 (Duplex)

Lors de l'entrée dans ce logement, l'expert a immédiatement constaté une sensation de chaleur importante ainsi qu'une atmosphère particulièrement confinée, traduisant une insuffisance manifeste de ventilation dans les lieux.

La fenêtre existante à ce niveau ne dispose d'aucun dispositif d'ouverture, ce qui ne permet pas d'assurer une ventilation naturelle par les baies. Dans ces conditions, la seule possibilité d'aération du niveau bas du logement consiste à maintenir la porte d'entrée ouverte, ce qui ne saurait constituer un mode normal de ventilation d'un logement.

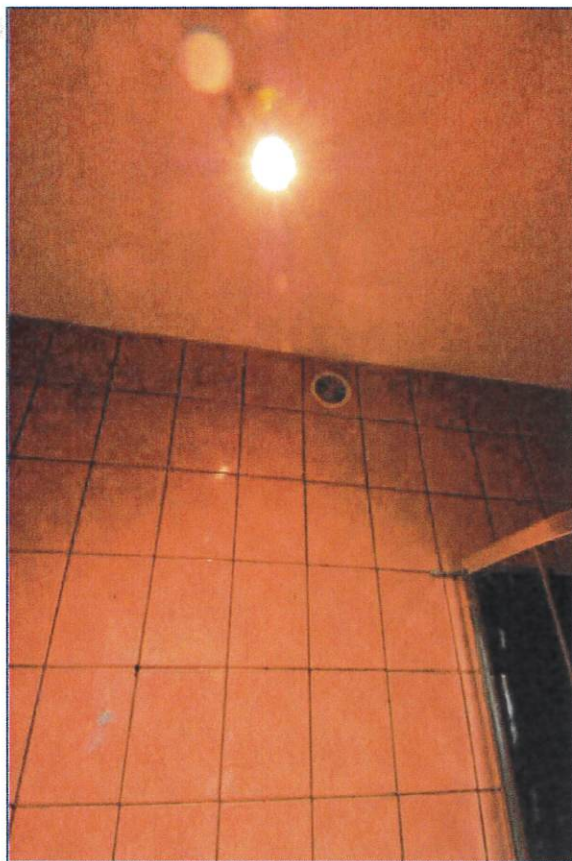
De surcroît, ces fenêtres sont dépourvues d'entrées d'air, ce qui ne permet pas l'introduction d'air neuf dans les pièces principales et ne garantit donc pas un renouvellement d'air satisfaisant à l'intérieur du logement.



Par ailleurs, aucun système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) n'a été observé dans le logement. Comme pour le précédent logement, cette situation ne permet pas de garantir le renouvellement d'air minimal exigé par l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements (modifié en 1983), qui impose une ventilation générale et permanente des logements. Conformément à cette réglementation, l'air doit pénétrer dans les pièces principales (séjour et chambres) et être extrait dans les pièces de service (cuisine, salle de bains, WC), afin d'assurer un renouvellement continu de l'air, y compris lorsque le logement est inoccupé.

Dans la salle de bain située sur ce même niveau, l'expert a constaté la présence d'une simple ventilation naturelle de faible dimension, partiellement obstruée et ne permettant pas d'assurer un renouvellement d'air suffisant. Le locataire du logement a indiqué à l'expert que lors de l'utilisation de la douche, de l'eau s'écoule sous le receveur. Cette observation laisse supposer un défaut d'étanchéité du système de douche ou de ses raccordements, entraînant des infiltrations d'eau sous le plancher. Infiltration d'eau que l'on retrouve dans l'appartement du rez-de-chaussée au niveau de la salle de bain comme cela est indiqué dans les constatations, faites dans l'appartement du rez-de-chaussée.

28/41



Dans l'espace cuisine, l'expert a constaté la présence d'une chaudière alimentée au gaz raccordée à un conduit de fumée existant. Toutefois, l'obturation du conduit au droit de sa pénétration dans la maçonnerie apparaît non conforme, laissant subsister un défaut d'étanchéité autour du conduit métallique.

Une telle configuration est susceptible de favoriser le passage ou le refoulement de fumées de combustion vers l'intérieur du logement. Cette situation peut altérer les conditions normales d'évacuation des produits de combustion et exposer les occupants à un risque d'introduction de fumées dans les volumes habités.

L'expert a constaté la présence de raccordements électriques situés sous la chaudière, apparaissant réalisés de manière non conforme et ne présentant pas les garanties normales de sécurité attendues pour ce type d'installation. Les conducteurs et dispositifs observés ne semblent pas correctement protégés ni intégrés dans un appareillage adapté, ce qui est susceptible d'exposer les occupants à un risque de contact accidentel avec des éléments sous tension.

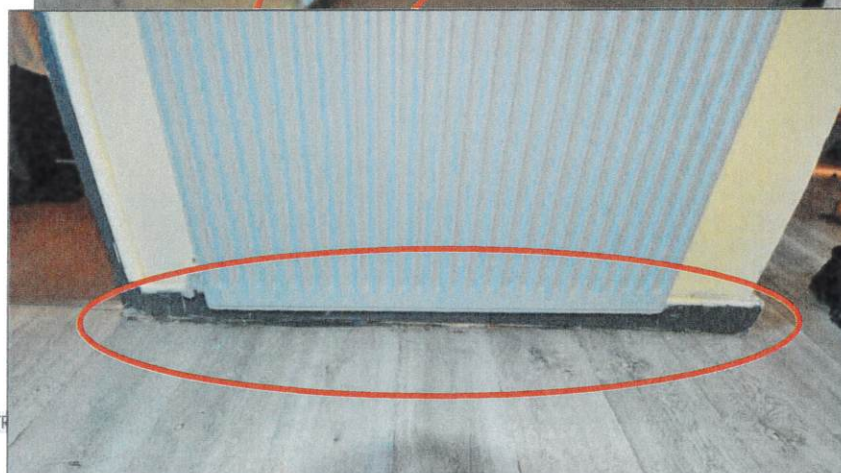
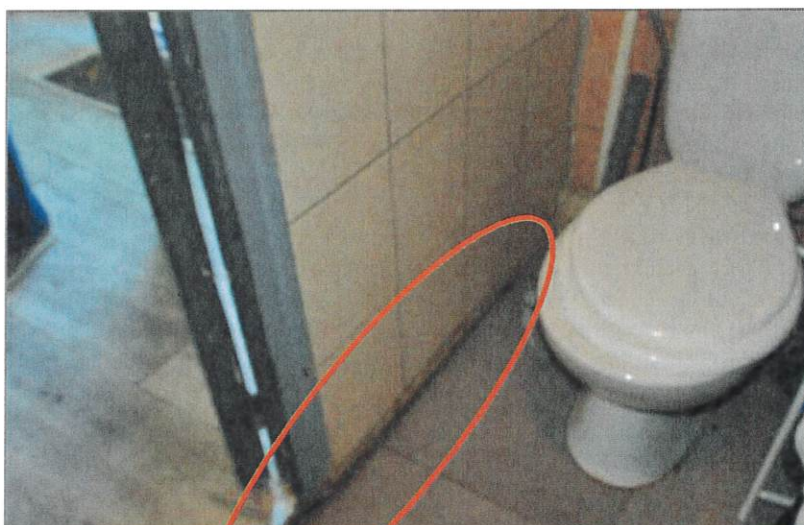
En l'état des constatations visuelles, l'installation observée ne paraît pas respecter les prescriptions de la norme NF C 15-100 relative aux installations électriques dans les locaux d'habitation. Cette norme impose notamment que les conducteurs électriques soient correctement protégés, que les appareillages soient installés dans des dispositifs adaptés et que les installations situées à proximité d'équipements techniques, tels que les chaudières, garantissent un niveau de sécurité suffisant afin d'éviter tout risque d'électrocution, de court-circuit ou de départ d'incendie.

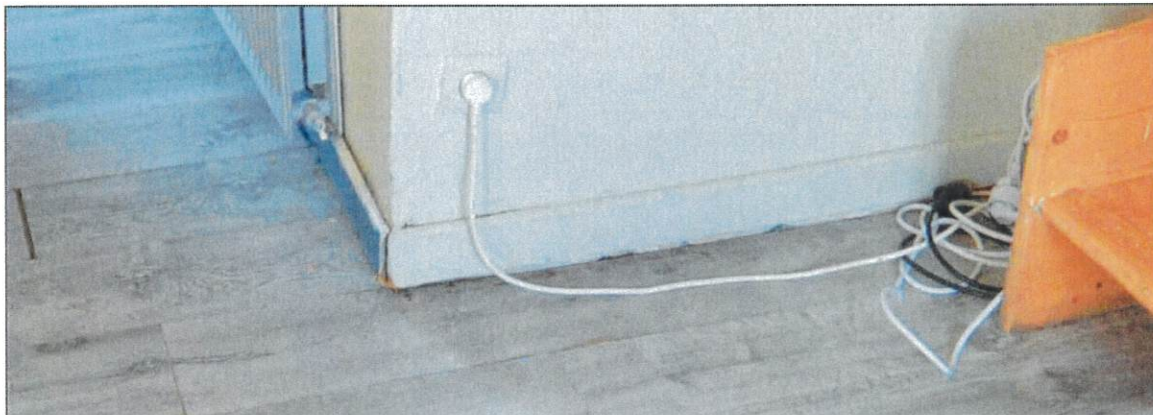


Au niveau de l'évier de la cuisine, l'expert a constaté des dégradations importantes affectant le réseau d'évacuation des eaux usées. Les raccordements apparaissent détériorés et certains assemblages ont manifestement fait l'objet de réparations sommaires. L'ensemble de ces éléments traduit un réseau d'évacuation vétuste et partiellement rafistolé, dont l'état ne garantit plus une étanchéité correcte. Cette situation est susceptible d'entraîner des fuites d'eau et, par conséquent, de provoquer des dégradations supplémentaires des ouvrages situés à proximité.



Plus préoccupant, l'expert a constaté un affaissement du plancher affectant l'ensemble du niveau bas du logement. Cet affaissement se manifeste notamment par l'apparition d'un espace entre le revêtement de sol et les plinthes, phénomène observable dans la pièce de vie ainsi que dans la salle de bain. Cette désolidarisation apparente entre les éléments de finition et le plancher traduit vraisemblablement un tassement ou une déformation de la structure porteuse du plancher, susceptible d'être lié à une altération progressive des éléments constitutifs de celui-ci.





E - Les façades du bâtiment

E1: Façade EST :

Lors de l'inspection visuelle, aucun désordre apparent susceptible d'affecter la stabilité ou l'intégrité de la façade Est n'a été relevé.



E2: Façade ouest :

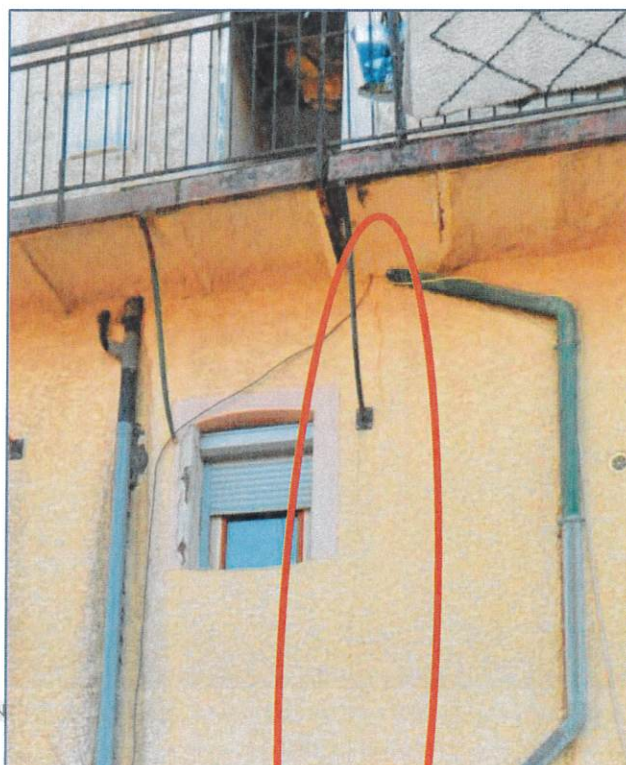


31/41

Il est tout d'abord observé que l'ensemble des encadrements des portes et fenêtres du premier étage, ainsi que les ouvertures situées au niveau des combles, présentent des fissurations plus ou moins marquées. Ces fissures affectent principalement les linteaux des baies. Certaines d'entre elles semblent avoir fait l'objet de réparations antérieures, matérialisées par des reprises localisées d'enduit ou par des traces de rebouchage visibles en périphérie des ouvertures.



Par ailleurs, une fissure verticale de plus grande importance est observable sur la façade, entre deux descentes d'eaux pluviales. Cette fissuration prend naissance au niveau de la sous-face de la coursive suspendue desservant les logements du premier étage et se prolonge verticalement vers le bas jusqu'au pied du bâtiment.



L'examen de la sous face de la coursière met en évidence une dégradation de la structure constituant cet ouvrage suspendu. L'ouvrage présente en effet une altération du béton et, laisse apparaître à de nombreux endroits les éléments métalliques structurels.

Ces éléments métalliques, visiblement dépourvus de toute protection, présentent un état de corrosion par endroits avancé. L'altération de l'enrobage du béton expose directement ces composants structurels aux effets des intempéries et des phénomènes d'oxydation.

Une telle situation est susceptible d'entraîner une dégradation progressive des propriétés mécaniques de ces éléments métalliques. À terme, l'évolution de ces phénomènes de corrosion pourrait altérer leur fonction structurelle et engendrer des désordres plus importants affectant la stabilité locale de la coursière, avec un risque de désagrégation des matériaux, voire d'effondrement ponctuel de certaines parties de l'ouvrage.



F - Local du rez-de-chaussée (non visité par l'expert)

L'expert précise qu'il n'a pas été en mesure d'accéder ni de procéder à la visite du local situé au rez-de-chaussée lors de sa mission. En conséquence, les observations présentées ci-après ne résultent pas de constatations directes effectuées par l'expert sur site, mais sont exclusivement établies à partir de l'analyse des documents transmis par les services de la mairie dans le cadre de la présente mission.

Ces documents comprennent notamment des rapports techniques, procès-verbaux, photographies et pièces administratives relatifs à l'état de ce local et aux interventions qui y ont été réalisées. Il ressort de ces pièces que le local concerné présentait divers désordres affectant les ouvrages intérieurs, les maçonneries ainsi que certains équipements techniques. Les documents évoquent notamment des dégradations touchant les enduits, des altérations des maçonneries et la présence de désordres liés à l'état de vétusté des installations.

Les pièces communiquées mentionnent également que des travaux ont été entrepris afin de remédier à ces désordres, comprenant notamment des interventions de reprise d'ouvrages, de remise en état de certaines maçonneries et de traitement de différents éléments dégradés.

L'analyse technique de ces désordres et des travaux mentionnés reste nécessairement limitée, dans la mesure où l'expert n'a pas pu procéder à une inspection directe du local.

Les éléments présentés dans les documents transmis permettent uniquement d'apprécier la nature des désordres signalés et les interventions qui auraient été réalisées pour y remédier. Toutefois, en l'absence de visite sur site et de constatations contradictoires, il n'est pas possible de vérifier l'état réel des ouvrages, ni d'évaluer précisément l'ampleur des désordres initiaux.

L'expert ne peut se prononcer sur la conformité, la qualité d'exécution ou la pérennité des travaux mentionnés dans ces documents.

33 / 41

VIII. REPOSE AU CHEF DE MISSION

A - « Après avoir pris contact avec la commune de LA RICAMARIE et avec les propriétaires du bâtiment, dans les meilleurs délais suivant sa nomination »

Suite à la réception de l'ordonnance de référé du 26 Février 2026 et après avoir pris contact, avec la commune de LA RICAMARIE l'expert a organisé et réalisé les opérations d'expertise sur site le 27 Février 2026 à 9h00 afin de procéder aux constatations nécessaires et d'évaluer l'état des bâtiments.

B - « D'examiner le bâtiment situé 15 rue Jean-Pierre BLACHIER à La RICAMARIE »

« De dresser constat de l'état dudit bâtiment, y compris, le cas échéant, de celui des bâtiments mitoyens »

Lors des opérations d'expertise réalisées sur site, l'expert a procédé à l'examen du bâtiment situé 15 rue Jean-Pierre BLACHIER à La Ricamarie (42150), afin d'en dresser le constat d'état conformément à la mission confiée.

Les observations effectuées sur le bâtiment situé 15 rue Jean-Pierre BLACHIER à La Ricamarie mettent en évidence plusieurs désordres affectant différents ouvrages du bâtiment, dont certains apparaissent susceptibles d'altérer les conditions normales de sécurité des occupants.

Au rez-de-chaussée, il a été constaté un effondrement partiel du plafond dans les sanitaires, accompagné de chutes de matériaux et de traces d'humidité importantes en sous-face du plancher supérieur. Ces éléments apparaissent compatibles avec des apports d'eau répétés provenant du niveau supérieur.

Dans les parties communes, la montée d'escalier présente un état de dégradation avancé, caractérisé notamment par des enduits décollés, des marches usées et la présence de conducteurs électriques apparents ne semblant pas correctement protégés.

La coursive extérieure desservant les logements ne présente pas de déformation structurelle immédiatement perceptible. Toutefois, l'expert a relevé une corrosion avancée au droit des ancrages des garde-corps, un revêtement de sol dégradé et la présence de panneaux vitrés cassés, susceptibles de présenter un risque pour les usagers.

Dans les logements situés aux étages, plusieurs désordres significatifs ont été constatés. Outre l'état d'entretien de l'appartement numéro un proche de l'insalubrité, ceux-ci concernent notamment :

- Des dégradations importantes des planchers bois, avec des phénomènes d'affaissement localisés, en particulier au droit de certaines salles de bain ;
- La présence d'infiltrations d'eau liées à des défauts d'étanchéité des équipements sanitaires, entraînant des dégradations des structures sous-jacentes ;
- Des installations électriques présentant des anomalies apparentes ;
- L'absence ou l'insuffisance de dispositifs de ventilation dans plusieurs logements, ainsi que la présence d'appareils fonctionnant au gaz dans des volumes insuffisamment ventilés.

La sous-face de la coursive présente également une dégradation du béton laissant apparaître des éléments métalliques corrodés.

Enfin, l'examen des façades du bâtiment a permis de constater la présence de fissurations au droit de certaines ouvertures sur la façade Ouest, ainsi qu'une fissure verticale se développant depuis la sous-face de la coursive vers le pied du bâtiment.

C - « De se prononcer sur l'existence d'un danger imminent »

Au regard des constatations réalisées lors des opérations d'expertise, l'expert relève que l'état général du bâtiment met en évidence deux catégories principales de risques susceptibles d'affecter la sécurité des occupants et des tiers.

C1: Risques liés à l'altération des ouvrages et à la stabilité de certains éléments du bâtiment

L'expert a constaté plusieurs désordres affectant les ouvrages constitutifs du bâtiment, notamment au droit des planchers et plafonds, dans un contexte marqué par des apports d'eau répétés provenant des installations sanitaires des logements situés aux étages.

Au rez-de-chaussée, l'expert a observé un effondrement partiel du plafond dans les sanitaires, accompagné de la chute d'éléments du faux plafond et de l'isolant. La sous-face du plancher supérieur présente des traces d'humidité et des altérations du plâtre compatibles avec des infiltrations d'eau prolongées.

Dans un logement situé au premier étage, l'expert a constaté un affaissement très important du plancher au droit de la salle de bain, accompagné d'une désolidarisation du revêtement de sol et d'une dégradation avancée des éléments en bois constituant la structure du plancher. Lors de l'utilisation de la douche, des écoulements d'eau ont été observés vers la zone affaissée, traduisant un défaut d'étanchéité susceptible d'aggraver l'humidification de la structure.

Dans un autre logement, l'expert a également relevé un affaissement du plancher affectant une partie significative du niveau bas, se traduisant notamment par l'apparition d'un espace entre les revêtements de sol et les plinthes. Cette situation apparaît compatible avec une déformation progressive de la structure porteuse du plancher.

Dans ces conditions, les désordres constatés apparaissent susceptibles d'engendrer un risque potentiel d'effondrement localisé de certains planchers ou plafonds, pouvant entraîner la chute d'éléments de structure ou d'équipements vers les niveaux inférieurs et exposer les occupants à un risque de blessures.

L'expert attire également l'attention sur plusieurs désordres observés au niveau de la coursive extérieure desservant les logements, notamment la présence d'un revêtement de sol fortement dégradé avec carrelages descellés et arêtes vives, ainsi que des vitrages cassés au niveau d'un dispositif brise-vue. Ces éléments sont susceptibles d'engendrer un risque potentiel de chute ou de blessures pour les occupants ou les usagers.

Par ailleurs, l'examen de la sous-face de cette coursive met en évidence une dégradation du béton laissant apparaître des éléments métalliques structurels présentant des phénomènes de corrosion, situation susceptible d'évoluer dans le temps et d'altérer la capacité portante de l'ouvrage.

C2: Risques sanitaires et risques liés aux installations techniques

Indépendamment des désordres structurels, l'expert a constaté plusieurs situations susceptibles de présenter un risque sanitaire et un risque pour la sécurité des occupants, notamment en lien avec les installations techniques et les conditions de ventilation des logements.

Dans plusieurs logements, l'expert a observé l'absence ou l'insuffisance de dispositifs de ventilation, qu'il s'agisse de ventilation mécanique contrôlée ou de ventilation naturelle efficace. Certaines pièces humides présentent des dispositifs de ventilation partiellement obstrués ou de dimension insuffisante, tandis que certaines fenêtres ne disposent pas de système d'ouverture ou d'entrées d'air.

Cette configuration ne permet pas d'assurer un renouvellement d'air satisfaisant dans les logements et est susceptible de favoriser l'accumulation d'humidité et de polluants intérieurs, situation pouvant altérer les conditions sanitaires d'occupation.

L'expert a également constaté la présence d'appareils fonctionnant aux gaz implantés dans des volumes ne présentant pas de ventilation apparente suffisante, notamment dans des espaces de circulation directement en lien avec les zones de sommeil. L'expert attire l'attention sur le fait qu'une ventilation insuffisante dans un local accueillant un appareil gaz est susceptible d'altérer les conditions normales de combustion et d'évacuation des produits de combustion.

Une telle configuration est susceptible d'engendrer un risque potentiel d'accumulation de gaz ou de monoxyde de carbone dans les volumes habités, exposant les occupants à un danger pour leur santé et leur sécurité.

Enfin, l'expert a constaté plusieurs anomalies apparentes affectant les installations électriques, tant dans les logements que dans certaines parties communes, notamment la présence de conducteurs visibles, d'appareillages détériorés ou de raccordements ne semblant pas correctement protégés. Ces situations sont susceptibles d'engendrer un risque potentiel d'électrification, d'électrocution ou de départ d'incendie.

- D - « Et de proposer les mesures nécessaires pour mettre fin au danger et garantir la sécurité, ainsi que les délais dans lesquels elles devront être mises en œuvre »**

D1: Mesures immédiates de mise en sécurité (péril imminent)

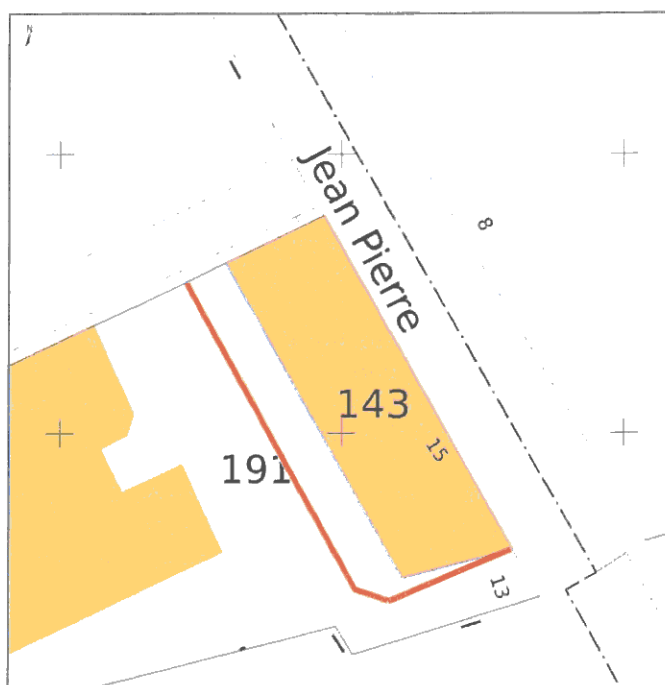
- Interdiction d'habiter et de pénétrer dans les bâtiments inscrits sur la parcelle cadastrée AM N°143.

Il est prescrit une interdiction immédiate d'habiter et de pénétrer dans l'ensemble des bâtiments de la parcelle AM N°143, quelle que soit la qualité des personnes concernées (occupants, propriétaires, tiers). L'expert indique que le garage est situé à la droite du bâtiment n'est pas concerné par cette mesure.

Cette interdiction demeure applicable jusqu'à la levée expresse de la mesure par l'autorité compétente, laquelle ne pourra intervenir qu'après suppression du danger constaté et validation des conditions de sécurité.

- Mise en place d'un périmètre de sécurité

Il est prescrit la mise en place immédiate d'un périmètre de sécurité, matérialisé par des dispositifs de barriérage rigides et solidaires, en périphérie arrière du bâtiment, conformément aux indications figurant sur le plan ci-dessous.



- Neutralisation des réseaux

Il est prescrit de procéder à la neutralisation de l'ensemble des réseaux d'alimentation du bâtiment, notamment les réseaux de gaz, d'électricité et d'eau, afin de prévenir toute aggravation des situations de danger constatées lors des opérations d'expertise.

- Information et signalisation du public

Afin d'assurer l'effectivité des interdictions, il est prescrit la mise en place d'une signalisation de sécurité visible, continue et adaptée, disposée sur le domaine public ou à l'intérieur des parcelles, indiquant :

- L'interdiction de pénétrer,
- Les risques encourus,
- Le caractère dangereux du bâtiment.

L'expert recommande de sécuriser l'ensemble des accès au bâtiment afin d'éviter tout risque de squat.

D2: Mesures à mettre en œuvre sous un délai maximal de 15 jours

- Mandater un bureau d'études structure :

Ce bureau d'étude sera chargé, sous sa responsabilité, de conduire les missions suivantes :

36/41

- Réaliser une étude globale de stabilité portant sur l'ensemble du bâtiment
- De définir les conditions de sécurité nécessaires à tout accès temporaire au bâtiment,
- Déterminer, le cas échéant, les dispositifs provisoires de sécurité à mettre en œuvre, notamment des étalements temporaires,
- D'encadrer strictement toute autorisation d'accès
- De définir les travaux nécessaires à la suppression du danger,
- De définir le mode opératoire d'exécution des travaux, de manière à prévenir tout risque susceptible d'engendrer des désordres sur les bâtiments.
- De préciser les délais d'exécution de ces travaux.

➤ Mandater un bureau d'études spécialisées dans les réseaux

Ce bureau d'étude sera chargé, sous sa responsabilité, de conduire les missions suivantes :

- De réaliser une étude globale sur la ventilation de l'ensemble, des logements et du local du rez-de-chaussée.
- De réaliser une étude globale sur les alimentations et les distributions électriques de l'ensemble, des logements et du local du rez-de-chaussée ainsi que des parties communes.
- De réaliser une étude de globale sur les installations gaz (distribution et équipements) de l'ensemble des logements et du local du rez-de-chaussée.
- De définir les travaux nécessaires à la suppression du danger,
- De préciser les délais d'exécution de ces travaux.

La levée de l'arrêté de péril ne pourra intervenir qu'après réalisation complète de l'ensemble des mesures nécessaires à la suppression des causes de danger, à la stabilisation durable des ouvrages concernés et à la sécurisation des structures affectées. Elle devra être dûment attestée par un rapport technique établi par un professionnel compétent, qu'il n'existe plus de risque pour la sécurité des occupants du bâtiment.

IX. CONCLUSION

Les constatations réalisées lors de l'expertise du 27 février 2026 sur la parcelle cadastrée AM n°143, située 15 rue Jean-Pierre BLACHIER à La Ricamarie (42150), ont mis en évidence des désordres importants affectant à la fois certains éléments structurels du bâtiment, plusieurs équipements techniques ainsi que les conditions générales de sécurité et de salubrité des logements.

Les investigations menées sur site ont notamment permis de constater des dégradations significatives de certains planchers bois liées à des infiltrations d'eau répétées, se traduisant par des phénomènes d'affaissement localisés et par l'effondrement partiel d'un plafond au niveau inférieur. Ces désordres sont susceptibles d'entraîner une altération des capacités mécaniques des éléments porteurs, avec un risque potentiel d'effondrement localisé ou de chute d'éléments vers les niveaux inférieurs.

Par ailleurs, l'expertise a mis en évidence plusieurs anomalies affectant les installations techniques du bâtiment, notamment en matière d'installations électriques, d'appareils fonctionnant au gaz et de ventilation des logements. Ces configurations apparaissent susceptibles d'engendrer des risques potentiels pour la sécurité et la santé des occupants, tels que des risques d'électrocution, d'intoxication aux gaz de combustion ou d'accumulation de polluants dans les volumes habités.

En complément, certains désordres observés au niveau des circulations et des éléments extérieurs du bâtiment, notamment sur la coursive desservant les logements, sont susceptibles de générer des risques potentiels de chutes, de blessures ou de chutes de matériaux.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, l'expert estime que la situation nécessite la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates destinées à garantir la sécurité des occupants et des tiers. Ces mesures consistent notamment à maintenir l'interdiction d'accès et d'occupation du bâtiment, à neutraliser l'ensemble des réseaux d'alimentation du bâtiment (gaz, électricité et eau), et à sécuriser les éléments du bâtiment susceptibles de présenter un danger immédiat, notamment au niveau de la coursive et des zones présentant des affaissements de plancher.

Par ailleurs, l'expert estime nécessaire que des investigations techniques complémentaires et des travaux adaptés soient engagés, afin d'évaluer précisément l'état des structures porteuses et de procéder aux réparations ou renforcements nécessaires. Ces interventions devront également comprendre la remise en conformité et la sécurisation des installations techniques du bâtiment (gaz, électricité, ventilation), ainsi que la suppression des causes d'infiltration d'eau à l'origine de la dégradation des ouvrages.

Ces mesures apparaissent nécessaires afin de supprimer les situations de danger identifiées et de rétablir des conditions normales de sécurité pour l'occupation du bâtiment.

Enfin, la levée de l'arrêté de péril ne pourra intervenir qu'après réalisation complète de l'ensemble des mesures de sécurisation et de stabilisation des ouvrages, dûment attestée par un rapport technique établi par un professionnel compétent, confirmant l'absence de risque pour la sécurité des occupants des parcelles concernées ainsi que pour celle des biens et des personnes situés sur les parcelles mitoyennes.

Les recommandations formulées par l'Expert dans son rapport ne sont pas exhaustives, car elles peuvent être complétées par celles d'un bureau d'études spécialisées. Par ailleurs, ces dernières ne s'inscrivent pas dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre.

Ainsi, l'expert termine son rapport

Norbert PEYRET
Architecte D.P.L.G. - Expert judiciaire



38/41

X. DEMANDE DE RÉMUNÉRATION DE L'EXPERT (Pièce n°8)**Norbert PEYRET**

Architecte D.P.L.G.
Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Lyon

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
Monsieur le Juge Taxateur
184 rue Duguesclin
69433 LYON cedex 03

SAINT ETIENNE LE : 7 mars 2026

Réf affaire : N° 2602511- COMMUNE DE LA RICAMARIE c/ MONSIEUR PAULIAT
MRéf : EXP077-2602511- RICAMARIE15BLACHIER

Nous, Norbert PEYRET, Expert judiciaire, avons l'honneur de solliciter l'évaluation de notre rémunération selon le décompte suivant :

ETAT DES FRAIS ET HONORAIRES		
	Nb d'heures	Montant
Gestion organisation et préparation de la réunion	1	100,00 €
Recherches, Réalisation de schémas ou de plans d'interprétation	0,5	50,00 €
Analyse de documents, gestion du dossier et mise en forme du rapport	4	400,00 €
1 Déplacements sur site aller/retour	Forfait	50,00 €
1 Expertises sur site	2	240,00 €
Sous Total 1		840,00 €
Frais kilométriques (aller et retour en KM)	Forfait	30,00 €
Frais d'expédition (nombre d'envoi)	1	10,00 €
Frais de secrétariat (en heures)	3	180,00 €
Frais de reprographie (nombre de page)	41	27,88 €
Sous Total 2		247,88 €
TOTAL(1+2) HT		1 087,88 €
TVA		217,58 €
TOTAL TTC		1 305,46 €

T.V.A. INTRACOMMUNAUTAIRE - FR 78393072152

Norbert PEYRET
Architecte DPLG
Expert Judiciaire Près La Cour d'Appel de LYON

Coordonnées bancaires pour virement :

Titulaire : M. PEYRET NORBERT EXPERT JUDICIAIRE
Adresse : 9 RUE E LA TELEMATIQUE 42000 ST ETIENNE
Domiciliation : PE ST ETIENNE GIER
IBAN (International Bank Account Number) : FR76 1450 6000 3300 9133 8686 885
Code BIC (Bank Identification Code) - Code SWIFT : AGRIFRPP845



Le Technopôle - 9 rue de la Télématique 42000 SAINT-ETIENNE - Tél. : 06 71 93 20 43
Mail : n.peyret@expertarchitecte.fr

40/41

Pièce N°1 - ORDONNANCE DU 26 FEVRIER 2026
 Pièce N°2 - SAISINE DE LA COMMUNE DU 25 FEVRIER 2026
 Pièce N°3 - ARRÊTE DE MISE EN SÉCURITÉ DU 25 FÉVRIER 2026
 Pièce N°4 - ARRÊTE DE MISE EN SÉCURITÉ DU 27 FÉVRIER 2026
 Pièce N°5 - RAPPORT DE VISITE DE LA COMMUNE
 Pièce N°6 - PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE TRAVAUX DU 25 MARS 2025
 Pièce N°7 - FICHE PRESENCE
 Pièce N°8 - DEMANDE DE REMUNERATION

Conformément à l'accord des parties, l'ensemble des documents sera transmis par mail.

Mme M.P DEPLAGNE DGS

marie-pierre.deplagne@ville-la-ricamarie.fr

Mme L. FAYARD Chargée urbanisme foncier et habitat

lily.fayard@ville-la-ricamarie.fr

Mr et Mme PAULIAT : 150, lotissement le Hameau des Écureuils 43330 PONT SALOMON

pole-expertises.ta-lyon@juradm.fr

61 / 61