

# BOURG SAINT MAURICE - LES ARCS

MAIRIE

Le Maire de Bourg Saint Maurice – Les Arcs

Au Conseil Syndical des Glières



Bourg Saint Maurice – Les Arcs, le 14 août 2025

N/Réf : S.J. / JURI-20250814-003

LRAR n° 1A 194 349 3673 1

Objet : Suite courrier du 08 août 2025

Mesdames, Messieurs,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier du 08 août 2025 ayant pour objet des observations sur l'arrêté de mise en sécurité des Glières n° 2025-594 du 30 juillet 2025.

L'article L.511-10 du Code de la Construction et de l'Habitation en son §2 dispose que : « *L'autorité compétente à l'initiative de la procédure informe concomitamment les occupants de l'engagement de la procédure contradictoire, par courrier ou remise contre signature ou par affichage sur la façade de l'immeuble.*

***Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la procédure contradictoire est valablement conduite avec le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires et les occupants. »***

En l'occurrence, l'arrêté porte sur les parties communes, à savoir, le gros œuvre structurel du bâtiment qui doit être démolit, renforcé et reconstruit. Le périmètre impacté est fixé dans l'article 1 avec les lots listés exhaustivement. Il s'agit de ces travaux qui doivent être effectués dans le délai de 3 ans. Les parties privatives ne sont pas concernées par l'arrêté. A cet effet, un délai de 5 ans serait excessivement long.

L'arrêté étant assorti d'une interdiction d'habiter, une obligation de relogement des locataires est automatique. Le « désordre » portant sur les parties communes et impactant les parties privatives, le syndicat des copropriétaires est par ricochet, la personne morale devant assurer les obligations afférentes à l'arrêté de mise en sécurité. Toutefois, si le propriétaire bailleur a déjà pris toute mesure aux fins d'assurer ces obligations à la place du syndicat de propriétaires (et notamment au vu du délai entre l'incendie, le relogement imminent et le présent arrêté de péril) et qu'il peut en justifier, preuves à l'appui, auprès du syndicat des copropriétaires, il me semble que cette obligation peut être considérée comme remplie.

S'agissant de vos remarques sur l'article 3 : l'arrêté ne porte que sur le périmètre déterminé en article 1, dont les lots sont cités exhaustivement. Seul est concerné le gros œuvre structurel. Les parties privatives ne sont pas concernées en tant que telles.

En outre, en cas de non-respect du délai, et qu'une astreinte était fixée par arrêté, cette dernière serait prononcée à l'encontre du syndicat de copropriétaire, et non pas à chaque copropriétaire.

.../...



.../...

En espérant que le présent aura été de nature à lever vos interrogations,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes cordiales salutations.

**Le Maire,**

**Guillaume DESRUES**

