



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Servizi / Service
Għjuridiku/Juridique

Le 28 octobre 2025

ARRÊTÉ

N°2025/466 portant mise en sécurité d'urgence de l'immeuble sis 21-23 rue Chanoine LETTERON - 20200 Bastia

Le Maire de la Ville de BASTIA,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. R511-1 et suivants, L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-13 ;

Vu le Code de justice administrative, et notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu la demande de désignation de bureau d'étude structure formulées auprès du syndic de copropriété par les services de l'OPAH en date du 20 décembre 2024 ;

Vu le signalement de Mme Marinette MOTBAL, en date du 12 octobre 2025 ;

Vu l'arrêté n°2025/451 portant mise en sécurité d'urgence de l'immeuble sis 21-23 rue Chanoine Letteron 20200 Bastia en date du 20 octobre 2025 ;

Considérant l'absence de réponse du syndic de copropriété aux diverses sollicitations formulées ;

Considérant l'affaissement du plancher du logement de Mme Motbal ainsi que les nombreuses fissures présentent sur l'ensemble du bien ;

Considérant que l'immeuble sis 21-23 rue Chanoine Letteron - 20200 Bastia est géré par le syndic de copropriété Bastia immobilier, sis 45 boulevard Paoli, 20200 Bastia et représenté par Monsieur Marius Barratier ;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède, qu'un danger imminent, manifeste et constaté impose, sans usage de la procédure contradictoire, que les mesures indispensables soient prises d'urgence en ce que la situation compromet gravement la sécurité des biens et des personnes, occupants et tiers ;

ARRETE

Article 1 : Le syndic de copropriété Bastia immobilier, sis 45 Boulevard Paoli – 20200 Bastia, représenté par Monsieur Marius Barratier, devra **dans un délai de 10 jours à compter de la notification du présent arrêté, soit avant le 10 novembre 2025** :

- Mandater un bureau d'étude structure afin d'établir un diagnostic technique et les mesures d'urgences à réaliser notamment sur les plafonds hauts et bas de la totalité

des lots suivants situés au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage de l'immeuble côté rue chanoine Letteron :

- Deux locaux appartenant aux consorts Spagnoli, situés de part et d'autre du hall de la cage d'escalier du 21
- Local appartenant aux consorts Salicetti,
- Local appartenant à la société Etoile du Sud (ancienne cage d'escalier du numéro 23)
- Appartement de Madame MOTBAL Marinette au 1^{er} étage à gauche en montant
- Appartement de la SCI L'Etoile du Sud (ex-indivision FRANGINI) au 1^{er} étage à droite en montant

- Procéder à la mise hors d'eau, hors d'air des locaux des consorts Spagnoli – côté est (ouvertures donnant sur la rue du Colle et la placette haute) ;
- Procéder à la pose de témoins sur les fissures de l'appartement de Mme Motbal pour vérification des éventuels mouvements.

Article 2 : Faute pour le syndic de copropriété d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé à l'article 1, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de la copropriété sise 21-23 rue Chanoine Letteron - 20200 Bastia ;

Toutes les créances publiques liées à l'exécution d'office des travaux par la collectivité publique ou à la substitution aux seuls copropriétaires défaillants sont récupérables comme en matière de contributions directes contre chacun des copropriétaires concernés et garanties par l'inscription d'un privilège spécial immobilier sur chacun des lots concernés.

Article 3 : Si le syndic de copropriété mentionné à l'article 1 à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, il est tenu d'informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de la mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune.

Le syndic de copropriété tient à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété représenté par Monsieur Marius Barratier, qui assurera sa diffusion à l'ensemble des copropriétaires ou à ses ayants-droits, et sera affiché sur site.

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis au préfet de la Haute-Corse.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Bastia, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Bastia dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'Administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 7 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire
Signé électroniquement le 05/11/2025


Pierre SAVELLI