



Serviziu / Service
Ghjuridicu/Juridique

Le 4 novembre 2025

Arrêté n°2025/474 portant mise en sécurité ordinaire de l'immeuble sis 23 rue du Général Carbuccia 20200 Bastia

Le Maire de la Ville de BASTIA,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.511-1 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 Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.2122-24, L.2213-24 ;

Vu le signalement du syndic de copropriété en date du 31 juillet 2025 ;

Vu le rapport technique de bureau d'étude structure INGECO en date du 31 juillet 2025 mandaté par le syndic de copropriété ;

Vu les préconisations figurant dans ledit rapport ;

Vu l'avis des services techniques de la Ville en date du 3 novembre 2025 ;

Vu le courrier du 1^{er} août 2025 lançant la procédure contradictoire prévue à l'article L511-10 du Code de la construction et de l'habitation, demandant au syndic de copropriété Patrimonia Gestion, sis 4 Avenue Emile Sari, représenté par Monsieur Thomas TRISTANI, de communiquer ses observations dans un délai minimum de deux mois ;

Vu l'absence de réponse du syndic de copropriété dans le délai de deux mois ;

Vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants et des tiers ;

Considérant que la voûte constituant le plancher haut de l'appartement de Monsieur Darbon Patrimonio présente un désordre structurel dont l'origine provient de divers dégâts des eaux ;

Considérant que des mesures techniques ont été réalisées par le syndic de copropriété permettant de lever un risque d'effondrement immédiat de la voûte menaçante;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité ordinaire afin que la sécurité des occupants soit sauvegardée ;

ARRETE

Article 1 : Le syndic de copropriété Patrimonia Gestion, sis 4 Avenue Emile Sari, représenté par Monsieur Thomas TRISTANI, est mis en demeure de faire réaliser :

Dans un délai d'1 mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- Effectuer les réparations qui s'avèreront nécessaires afin de mettre un terme aux diverses infiltrations d'eaux ;

- Mandater un bureau d'étude structure afin de diligenter une analyse complète de la structure du bâtiment, vérifier l'état des planchers et plafonds des appartements du dessus et du dessous qui n'ont pu être visités ;
- Mise en sécurité complète en procédant à la mise en place d'étais dans l'ensemble des étages inférieurs et jusqu'au sol ;

Dans un délai de 6 mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- Établir une étude d'exécution structure complète de la solution ;
- Reconstruction totale du plancher haut de l'appartement de Monsieur Darbon.

Article 2 : La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : 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 4 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.
La personne mentionnée à l'article 1, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié au syndicat de copropriété par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Ce dernier assurera sa diffusion à l'ensemble des copropriétaires.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché à l'entrée de 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 7 : Le présent arrêté sera transmis au préfet de la Haute-Corse.

Article 8 : 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 9 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire,
Signé électroniquement le 06/11/2025

Pierre SAVELLI

