

Serviziu / Service
Ghjuridicu/Juridique



Le 5 février 2026

ARRÊTÉ

N°2026/036 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 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 le signalement de Madame Vanina Guidicelli, propriétaire de l'appartement situé au R+5 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale ;

Vu le rapport du bureau d'étude structure INGETEC en date du 6 octobre 2025, mandaté par le syndic de copropriété Immo de Corse ;

Vu l'arrêté n°2025/482 portant mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

Vu le plan de renforcement du plancher de l'appartement du R+6 du bureau d'étude structure INGETEC ;

Vu le courriel du bureau d'étude structure INGETEC en date du 1^{er} décembre 2025 informant de l'absence de risque tant que la pièce concernée, à savoir salon – cuisine de l'appartement du R+6 demeure inoccupée en attendant la réalisation des mesures de renforcement ;

Vu l'arrêté n°2025/558 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

Vu l'arrêté n°2026/006 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

Vu le courriel en date du 7 janvier 2026 du syndic de copropriété informant être dans l'attente d'un devis afin de pouvoir réaliser les travaux ;

Vu l'arrêté n°2026/026 portant prolongation de la mise en sécurité de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

Considérant l'absence de platelage bois du plancher bas du R+6 pouvant affecter la solidité du plancher ;

Considérant que la dépose complète du parquet aux fins de vérifier la totalité du plancher bois a été réalisée par les propriétaires de l'appartement situé au R+6 appartenant à Monsieur Christian Cavagna et Madame Jeanine Thiers-Cavagna, domiciliés à Résidence Le Bosquet Bassanese bâtiment B 20600 Bastia ;

Considérant que l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia est géré par le syndic de copropriété Immo de Corse, sis 40 Boulevard Paoli 20200 Bastia et représenté par Jean-Antoine Ferrali ;

Considérant l'absence de retour du syndic de copropriété Immo de Corse, sis 40 Boulevard Paoli 20200 Bastia et représenté par Jean-Antoine Ferrali suite aux diverses sollicitations afin de connaître l'état d'avancement des travaux ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers en raison d'un risque d'affaissement du plancher d'étage ;

Considérant que les planchers sont inclus dans les parties communes de la copropriété ;

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, Immo de Corse, sis 40 Boulevard Paoli 20200 Bastia, représenté par Monsieur Jean-Antoine Ferrali devra faire procéder aux mesures ci-dessous concernant le plancher du R+6, conformément au plan de renforcement établi par le bureau d'étude INGETEC joint au présent arrêté, **dans un délai de 10 jours à compter de la notification du présent arrêté** ;

- Démolir le mur situé sur l'emprise des empochements par phases alternées ;
- Mise en place des IPE 180 par phases alternées, calage et blocage soignés ;
- Mise en place du plancher collaborant avec connecteurs ;
- Exécution de la dalle de compression.

L'accès à la pièce concernée, à savoir le salon - cuisine de l'appartement situé au R+6 demeure inaccessible tant que les mesures techniques énoncées ci-dessus, conformément au plan de renforcement du bureau d'étude structure INGETEC joint en annexe, ne sont pas réalisées.

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, à leurs frais ou à ceux de leurs ayants-droits.

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, réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, ils sont tenus 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 Jean-Antoine Ferrali, 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 07/02/2026


Pierre SAVELLI