

Objet : Procédure d'urgence ordonnant les mesures provisoires nécessaires pour faire cesser le danger imminent affectant l'immeuble sis 65 faubourg Saint-Martin (Parcelle AE 0117) suite à l'incendie du 27 janvier 2026

N°A 2026-042

ARRÊTÉ DU MAIRE

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

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

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R.532-2 et R.556-1

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu l'incendie qui s'est déclaré le 27 janvier 2026 au sein de bâtiments situés au niveau du Faubourg Saint Martin à La Roche-Sur-Foron et les moyens de secours déployés;

Vu le danger imminent et manifeste à proximité de l'édifice où s'est déclaré l'incendie et 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 ;

Vu l'arrêté n°2026.033 en date du 27 janvier 2026 portant interdiction d'habiter et d'utiliser les immeubles impacté par l'incendie susvisé, dont la propriété sise 6 et 8 Rue de l'Egalité parcelle cadastrée section AE118

Vu la requête aux fins de désignation d'expert, déposée par la Commune de La Roche-sur-Foron, le 28 janvier 2026, près le Tribunal Administratif de Grenoble ;

Vu l'ordonnance n°2600907-10 du juge des référés du Tribunal Administratif de Grenoble du 29 janvier 2026 désignant en qualité d'expert, Monsieur Sébastien BARDEL;

Vu le rapport d'expertise en date du 30 janvier 2026, détaillant les mesures conservatoires d'urgence à prendre sur l'immeuble sis 65 Faubourg Saint-Martin (Parcelle AE 0117) ;

CONSIDERANT que les désordres graves constatés au sein de plusieurs immeubles sévèrement impactés par l'incendie du 27 janvier 2026 compromettent la sécurité des occupants et des tiers ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent sans délai afin que la sécurité des biens et des personnes soit sauvegardé;

CONSIDERANT qu'il y a urgence à prescrire les mesures provisoires de sauvegarde qui s'imposent, sans procédure contradictoire préalable indépendamment des mesures définitives qui s'imposeront ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Les propriétaires et leurs ayants-droit de l'immeuble sis **65 Faubourg Saint-Martin** à La Roche-sur-Foron, parcelle cadastrée section **AE 0117**, à savoir :

- La SCI Equinoxe, ayant son siège social à SAINT-LAURENT (74800) représentée par M. CHAFFIN Alexandre en qualité de gérant,

Sont mis en demeure chacun pour ce qui les concerne, **dès notification du présent arrêté et dans un délai maximum d'un mois**, de prendre les mesures d'urgence demandées par l'expert judiciaire, à savoir :

- **Purger les éléments de toiture encore en place ;**
- **Evacuer tous les gravats et planchers intermédiaires ;**
- **Bâcher les têtes de murs ;**
- **Mettre en place un échafaudage côté rue avec filets de sécurité, lequel devra dépasser les têtes de mur d'environ 1 mètre devra être fixé en façade.**

ARTICLE 2 :

Conformément à l'arrêté n°2026.033 en date du 27 janvier 2026 l'accès à l'ensemble de l'immeuble (logements, parties communes, locaux commerciaux, caves...) reste strictement interdit à toutes personnes. Conformément au rapport d'expertise, l'accès n'est réservé qu'aux seuls experts d'assurance, les bureaux d'études structures, les entreprises chargées des travaux de mise en sécurité, et les diagnostiqueurs amiante et entreprises SS3 ou SS4 si besoin.

ARTICLE 3 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés dans le même article, il y sera procédé d'office par la commune de La Roche-sur-Foron selon les conditions définies aux articles L. 511-16 et R. 511-1 à R. 511-13 du code de la construction et de l'habitation en lieu et place, pour leur compte et à leur frais, ou à ceux de leur ayants droit.

La créance de la commune sur le/les propriétaire(s) née de l'exécution d'office des travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3 comprend le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire, notamment celui des travaux destinés à assurer la sécurité de l'ouvrage ou celle des bâtiments mitoyens, les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public et, le cas échéant, la rémunération de l'expert nommé par le juge administratif.

L'ensemble de ces frais sera, si nécessaire, garanti par inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble.

ARTICLE 4 :

Les copropriétaires des immeubles mentionnés à l'article du présent arrêté sont tenus 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.

Ils sont tenus d'assurer l'hébergement des occupants conformément l'article L.511-18 du code de la construction et de l'habitation. Ils doivent avoir informés les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'ils auront faits aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation dans les meilleurs délais. A défaut, pour les copropriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires concernés.

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 :

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent 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, 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, à la police municipale de La Roche-sur-Foron.

ARTICLE 9 :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente ~~décision peut faire l'objet d'un~~ recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun, boîte postale 1135b, 38022 Grenoble Cedex. Saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse : www.telerecours.fr (comprenant l'accès à «Télérécours citoyens »). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Certifié exécutoire par le Maire

Reçu en sous-préfecture de Bonneville le 02/02/2026

Publié sur le site de la ville le 02/02/2026

Notifié le 02/02/2026

En mairie, le 30 janvier 2026

Le Maire,

Pierrick DUCIMETIÈRE



Annexe 1 – Extrait du Code de la construction et de l'habitation

Article L521-1

Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 – art. 53

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. 184-1.

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 d'insécurité serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

Modifié par LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024 – art. 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. 184-1, 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 local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, 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 local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, 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.

Lorsque le local visé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent I est un meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les sommes versées en contrepartie de la location cessent d'être dues à compter du jour suivant l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au jour suivant l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Toute somme indûment perçue par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux est restituée au locataire.

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 de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité 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 l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité.

Un arrêté de traitement de l'insalubrité, un arrêté de mise en sécurité 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. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et le II du présent article est applicable.

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 du Code de la construction

Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 53

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 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.-Lorsqu'un 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.