

COMMUNE DE PIENNES
ARRÊTÉ MUNICIPAL N°132/2026

Portant exécution de mesures de sûreté urgentes destinées à faire cesser le danger grave et imminent résultant de l'état de deux souches de cheminée de l'immeuble situé 17 rue de la Liberté à PIENNES

Le Maire de la commune de PIENNES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2212-4 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 et suivants relatifs à la sécurité des immeubles ;

Vu l'Ordonnance n° 2601616 du 6 mai 2026 par laquelle le juge des référés du Tribunal Administratif de NANCY a désigné M. Robert ROY, architecte, en qualité d'expert ;

Vu le rapport d'expertise établi par M. Robert ROY à la suite des opérations réalisées sur place le 11 mai 2026 et transmis le 18 mai 2026 ;

Vu l'arrêté municipal n° 71/2026 du 21 mai 2026 portant mise en sécurité selon la procédure urgente de l'immeuble situé 17 rue de la Liberté à PIENNES, cadastré section AH n° 990 ;

Vu la notification par courrier de cet arrêté à M. Sébastien DUPIRE et à Mme Cindy HERTER POLYNICE, propriétaires de l'immeuble, intervenue le 21 mai 2026 ;

Vu l'absence de réalisation des mesures prescrites ;

Considérant que l'immeuble situé 17 rue de la Liberté à PIENNES, cadastré section AH n° 990, comporte deux souches de cheminée implantées sur le faîtage de son pignon gauche, à l'aplomb immédiat du passage latéral desservant la propriété voisine située 15 rue de la Liberté ;

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert désigné par le Tribunal Administratif de NANCY que ces deux souches de cheminée sont très délabrées et menacent de tomber dans le passage de la propriété voisine ;

Considérant que l'expert relève également que le pignon sur lequel les souches sont implantées présente une fissuration verticale sur toute sa hauteur, une légère inclinaison en direction du passage voisin ainsi qu'un bombement au-dessus de ce passage ;

Considérant que ces désordres affectent l'environnement immédiat des deux souches de cheminée et sont susceptibles d'aggraver leur instabilité ainsi que le risque de désolidarisation et de chute de tout ou partie de leurs éléments de maçonnerie ;

Considérant que les deux souches sont situées en hauteur et directement à l'aplomb d'un passage permettant l'accès à la maison et au jardin de la propriété voisine ;

Considérant que ce passage est susceptible d'être emprunté par la propriétaire voisine, les occupants de son immeuble, leurs visiteurs, ainsi que par toute personne appelée à accéder à la propriété ;

Considérant qu'une chute, même partielle, de briques, de pierres, de mortier ou de tout autre élément composant les souches de cheminée est susceptible, compte tenu de la hauteur de chute, du poids et de la nature des matériaux concernés, d'occasionner des blessures corporelles graves, voire mortelles ;



Considérant que la chute de tels éléments est également susceptible de provoquer d'importants dommages aux biens et aux constructions situés dans la zone exposée ;

Considérant que l'état de délabrement avancé constaté par l'expert ne permet pas de garantir le maintien en place des éléments composant les deux souches de cheminée ;

Considérant que la circonstance qu'aucune chute complète des souches ne soit encore intervenue ne permet pas d'écarter le danger, dès lors que des ouvrages de maçonnerie fortement dégradés peuvent se désolidariser brutalement, notamment sous l'effet du vent, des précipitations, du gel, des variations de température ou de vibrations ;

Considérant qu'une telle chute est susceptible de se produire à tout moment, sans signe précurseur supplémentaire ;

Considérant, dès lors, que le risque présenté par les deux souches de cheminée ne revêt pas un caractère simplement éventuel, hypothétique ou différé, mais constitue un danger actuel dont la réalisation est susceptible d'intervenir dans un délai très bref ;

Considérant que la gravité des dommages corporels susceptibles de résulter d'une chute, associée à la probabilité de survenance d'une telle chute et à la fréquentation possible de la zone exposée, caractérise un danger grave et imminent pour la sécurité des personnes ;

Considérant que l'arrêté municipal 71/2026 du 21 mai 2026 portant mise en sécurité selon la procédure urgente a notamment prescrit la dépose ou la démolition des deux souches de cheminée ;

Considérant que le délai imparti aux propriétaires pour exécuter cette mesure est arrivé à expiration sans que la dépose des deux souches de cheminée ait été réalisée ;

Considérant que la carence des propriétaires maintient les occupants de la propriété voisine et les tiers dans une situation d'exposition au risque de chute ;

Considérant qu'une simple signalisation du danger, un balisage ou une interdiction provisoire d'accès au passage ne permettraient pas de supprimer la cause du risque ni de garantir durablement la sécurité des personnes ;

Considérant que le passage exposé constitue l'un des accès à la propriété voisine et que son interdiction durable occasionnerait une contrainte importante sans faire disparaître le risque de chute sur les biens et espaces situés à proximité ;

Considérant que seule la dépose contrôlée des deux souches de cheminée est de nature à supprimer effectivement et immédiatement le danger constaté ;

Considérant que la dépose des deux souches peut nécessiter, selon le mode opératoire de l'entreprise, l'accès ponctuel aux parties extérieures de l'immeuble situé 17 rue de la Liberté, le surplomb temporaire des propriétés voisines ainsi que, le cas échéant, l'accès ou l'occupation temporaire d'un passage, d'une cour ou d'un jardin privé ;

Considérant que ces interventions sur ou au-dessus de propriétés privées sont directement et exclusivement commandées par la nécessité de faire cesser le danger grave et imminent résultant du risque de chute des deux souches ;

Considérant que les accès et occupations nécessaires seront strictement limités aux parties extérieures des propriétés, aux emprises et à la durée indispensables à la dépose des deux souches de cheminée ;

Considérant que le présent arrêté n'autorise aucune pénétration dans les locaux à usage d'habitation ni aucune intervention étrangère à la dépose des deux souches de cheminée ;



Considérant qu'au regard de l'intensité et de l'imminence du risque, de la carence des propriétaires et de l'absence de mesure moins contraignante permettant de faire cesser immédiatement le danger, l'intervention prescrite présente un caractère nécessaire, adapté et proportionné ;

Considérant qu'il appartient au maire, en application de l'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales, de prescrire les mesures de sûreté exigées par les circonstances en présence d'un danger grave ou imminent ;

ARRÊTE

Article 1er — Constatation du danger grave et imminent

L'état des deux souches de cheminée implantées sur le faîtage du pignon gauche de l'immeuble situé 17 rue de la Liberté à PIENNES, cadastré section AH n° 990, constitue un danger grave et imminent pour la sécurité des personnes.

Ce danger résulte de l'état de délabrement avancé des souches, de leur instabilité, de leur implantation en hauteur et de la menace de chute de tout ou partie de leurs éléments dans le passage desservant la propriété voisine.

Article 2 — Mesure de sûreté prescrite

Afin de faire cesser immédiatement le danger grave et imminent constaté à l'article 1er, il sera procédé à la **dépose contrôlée des deux souches de cheminée** implantées sur le faîtage du pignon de l'immeuble situé 17 rue de la Liberté.

L'intervention est strictement limitée :

- à l'installation des équipements de chantier et de sécurité indispensables ;
- à la dépose contrôlée des éléments composant les deux souches ;
- à la manutention, à la descente et à l'évacuation de ces éléments ;
- au nettoyage des seuls matériaux et gravats résultant directement de l'intervention ;
- au retrait des équipements de chantier.

Article 3 — Exécution de la mesure

La mesure prévue à l'article 2 sera exécutée par l'entreprise HOLLINGER, mandatée par la commune de PIENNES, ou par toute autre entreprise spécialisée désignée par celle-ci.

L'entreprise devra respecter le mode opératoire établi préalablement à l'intervention ainsi que toutes les règles applicables à la sécurité des travailleurs, des occupants des propriétés voisines et des tiers.

Les agents communaux désignés par le Maire pourront assister à l'intervention et contrôler le respect du périmètre fixé par le présent arrêté.

Article 4 — Accès aux parties extérieures de l'immeuble dangereux

Pour les seuls besoins de l'exécution de la mesure prévue à l'article 2, les agents de la commune, les représentants de l'entreprise mandatée, ses préposés et les professionnels chargés de la sécurité du chantier sont autorisés à accéder temporairement aux parties extérieures de la parcelle cadastrée section AH n° 990.

Cet accès est strictement limité aux espaces nécessaires à l'installation des équipements, à la réalisation de la dépose et à l'évacuation des éléments déposés.



Le présent article n'autorise aucune pénétration dans les locaux à usage d'habitation.

Article 5 — Surplomb et accès ponctuel aux propriétés voisines

Lorsque les contraintes techniques établies par le mode opératoire de l'entreprise les rendent indispensables à la dépose sécurisée des deux souches de cheminée, les personnes mentionnées à l'article 4 sont autorisées :

- à surplomber temporairement les propriétés voisines au moyen d'une nacelle, d'un bras de levage ou de tout autre équipement nécessaire ;
- à accéder ponctuellement aux passages, cours ou jardins extérieurs directement concernés par l'intervention ;
- à y installer temporairement les dispositifs de protection ou équipements strictement indispensables à la sécurité du chantier.

Ces accès, surplombs et occupations sont limités aux emprises et à la durée strictement nécessaires à l'exécution des travaux.

Aucune utilisation des propriétés concernées étrangère à la dépose des deux souches de cheminée n'est autorisée.

Aucune pénétration dans les bâtiments ou locaux d'habitation voisins n'est autorisée sur le fondement du présent arrêté.

Article 6 — Information préalable des propriétaires et occupants

Les propriétaires et occupants des propriétés susceptibles d'être concernées par les accès, surplombs ou occupations prévus aux articles 4 et 5 seront informés, par tout moyen permettant d'en établir la date de réception, de la date et de l'horaire prévisionnels de l'intervention.

En raison du danger grave et imminent, une modification de la date ou de l'horaire d'intervention pourra être décidée en fonction des conditions météorologiques, des contraintes techniques ou de l'évolution du danger.

Article 7 — Périmètre de sécurité

Pendant toute la durée de l'intervention, un périmètre de sécurité sera établi autour des zones exposées à une chute de matériaux ou affectées par les équipements de chantier.

L'accès à ce périmètre pourra être temporairement interdit à toute personne étrangère à l'intervention.

Le passage desservant la propriété située 15 rue de la Liberté pourra notamment être temporairement fermé pendant les opérations de dépose et de manutention.

Les propriétaires, occupants et tiers devront respecter les consignes données par les agents de la commune et par l'entreprise chargée des travaux.

Article 8 — Mesures de protection des propriétés

L'entreprise mandatée devra prendre toutes les précautions nécessaires afin :

- de protéger les personnes et les biens ;
- d'éviter toute chute incontrôlée de matériaux ;
- de limiter l'emprise du chantier ;
- de prévenir toute dégradation des propriétés concernées ;



- de maintenir les accès fermés en dehors des périodes d'intervention ;
- de retirer les équipements dès l'achèvement de la dépose ;
- de nettoyer les espaces affectés par les matériaux provenant directement des deux souches.

Les éventuelles dégradations directement imputables aux opérations devront être constatées et signalées sans délai à la commune.

Article 9 — Articulation avec l'arrêté de mise en sécurité

Le présent arrêté complète l'arrêté municipal n°71/2026 du 21 mai 2026 portant mise en sécurité selon la procédure urgente de l'immeuble situé 17 rue de la Liberté.

Il a exclusivement pour objet :

- de constater le danger grave et imminent résultant du risque de chute des deux souches de cheminée ;
- de prescrire leur dépose immédiate ;
- d'organiser les accès, surplombs et occupations temporaires strictement nécessaires à cette intervention.

Les autres mesures prescrites par l'arrêté de mise en sécurité demeurent applicables selon leurs propres fondements et modalités.

Article 10 — Frais de l'intervention

Les frais exposés par la commune pour l'exécution de la dépose des deux souches de cheminée seront mis à la charge des propriétaires de l'immeuble situé 17 rue de la Liberté dans les conditions prévues par les dispositions applicables à l'exécution d'office des mesures prescrites par l'arrêté de mise en sécurité.

Le présent arrêté ne constitue pas, à lui seul, le fondement du recouvrement des frais afférents aux travaux d'office, lequel résulte de la procédure de mise en sécurité engagée à l'encontre de l'immeuble.

Article 11 — Notification et publicité

Le présent arrêté sera notifié :

- à M. Sébastien DUPIRE ;
- à Mme Cindy HERTER POLYNICE ;
- aux propriétaires et occupants des propriétés voisines concernées par les mesures prévues aux articles 5 à 9.

Il sera également :

- transmis au Préfet de Meurthe-et-Moselle ;
- affiché en Mairie ;
- affiché sur l'immeuble situé 17 rue de la Liberté ou à proximité immédiate de celui-ci, sous réserve des exigences de sécurité.

Article 12 — Exécution

Le Directeur Général des Services de la commune de PIENNES, le responsable des Services Techniques, le commandant de la brigade de Gendarmerie territorialement compétente et



l'entreprise mandatée par la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 — Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'accomplissement des mesures de publicité qui lui sont applicables :

- d'un recours gracieux auprès du maire de Piennes ;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANCY.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'intermédiaire de l'application Télérecours citoyens.

Fait à PIENNES, le 21 juillet 2026

Le Maire,

Matthieu CALVO



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

