



Entretenir son patrimoine

Réglementation

VILLE DE
Nantes

**Prévenir les chutes de matériaux
et éviter les accidents**



Entretenir son patrimoine

SOMMAIRE

Entretenir son patrimoine pour prévenir les chutes de matériaux	p.3
Comment s'organiser pour bien entretenir son patrimoine ?	p.4/5
Connaissez-vous le rôle de votre Maire ?	p.6/7

ENTRETEENIR SON PATRIMOINE POUR PRÉVENIR LES CHUTES DE MATÉRIAUX

Il arrive que des corniches, souches de cheminée, morceaux de tuffeau et autres éléments de construction chutent sur l'espace public ou privé générant ainsi des risques d'accidents graves.

Au cours du temps, les bâtiments vieillissent et subissent des agressions diverses liées à la pollution et aux intempéries.

Ces bâtiments doivent donc être régulièrement surveillés et entretenus.

PROPRIÉTAIRES, OCCUPANTS, BAILLEURS, GÉRANTS, SYNDICS, VOUS ÊTES CONCERNÉS

La surveillance et l'entretien réguliers des immeubles permettent d'éviter :

- de procéder à d'importants travaux, parfois en urgence et à des coûts élevés,
- la mise en danger du public (occupants, riverains, passants).

Au quotidien, vous valorisez votre bien.



Comment s'organiser pour bien entretenir son patrimoine ?

1 Tout au long de l'année, procédez à l'entretien régulier du bâtiment.

2 Une fois par an, organisez une révision globale du bâtiment avant l'assemblée générale de copropriété par exemple. Le diagnostic posé, vous pourrez estimer le coût des travaux à engager et les planifier.

3 Au moins une fois tous les dix ans, organiser le ravalement des façades. Le Code de la construction et de l'habitation dispose que les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté.

→ APPRENDRE À REPÉRER POUR MIEUX AGIR AU QUOTIDIEN

En intérieur :

Combles (charpente, conduite de cheminée...)

Fissures

Plancher

Électricité

Caves : voûtes, réseaux, poutres, ventilation...)

Cour intérieure

Escalier

À savoir : la propagation de champignons et d'insectes xylophages provient la plupart du temps d'un défaut d'entretien (infiltrations d'eau non réparées, humidité).

En extérieur :

Agressions extérieures : vent, pluie, gel, pollution...

Cheminée

Descente de gouttière

Toiture

Ouvertures

Façade

Enseigne

Points d'appui

Balcon, coursive, garde-corps

Corniche



Entretien son patrimoine

CONNAISSEZ-VOUS LE RÔLE DE VOTRE MAIRE ?

→ LA PROCÉDURE COERCITIVE DITE DE « PÉRIL »

Quand l'absence d'entretien génère des désordres sur les bâtiments qui mettent en danger la sécurité publique et quand les propriétaires, gérants, syndics d'immeuble font preuve de carence, le Maire est tenu d'engager des procédures coercitives dites de « péril » (article L511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

Cette procédure administrative a pour but de mettre fin au danger auquel est exposé le public. Elle permet au Maire :

- de prescrire les travaux,
- de réaliser ces travaux d'office et aux frais du propriétaire au terme d'un délai qu'il fixe et en cas d'inaction de ce dernier,
- d'interdire le bâtiment à l'habitation.

Le propriétaire doit héberger et/ou reloger ses locataires si nécessaire. Quand une procédure de péril est engagée, les loyers cessent d'être dus.

Équipements communs :

Une procédure de même type peut être menée en cas de problème de sécurité touchant les équipements communs (installations électriques, alimentation en énergie, ascenseurs...) des immeubles à usage principal d'habitation (L129-1 et suivant du Code de la construction et de l'habitation).

Rappel :

Vous êtes architecte, entrepreneur, syndic, notaire, locataire... ou toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble, vous êtes tenu de signaler ces faits au Maire (article L511-1 du Code de la construction et de l'habitation). À défaut de signalement ou d'action, et en cas d'accident, votre responsabilité civile et pénale peut être engagée.

→ DES AIDES POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION

La Ville de Nantes peut proposer des subventions sous certaines conditions.

Les aides sont attribuées selon des critères de priorités et délivrées aux édifices présentant des qualités architecturales et historiques. Les priorités - sans être exclusives - sont centrées sur le secteur sauvegardé. Les aides sont soumises au respect de son règlement.

Pour tout renseignement sur les dispositifs d'aide à la réalisation de travaux de rénovation, contactez la Direction du patrimoine et de l'archéologie de la Ville de Nantes.

D'autres organismes publics peuvent également apporter des subventions.



Mairie de Nantes

Direction du patrimoine et de l'archéologie

Tél. 02 40 41 56 55

Fax 02 40 41 56 56

Service Hygiène, Manifestations et Sécurité civile Ville de Nantes

Secteur Hygiène

Tél. 02 40 41 31 56 - 02 40 41 31 57

Fax 02 40 41 31 55

<http://www.nantes.fr/mairie/services-municipaux/direction-generale-securite-et-tranquillite-publique.html>