

Sujet : [INTERNET] réponse enquête public a l'attention du commissaire enquêteur M. LAPREVOTTE

De : Grace Vieira <gracevieira58@hotmail.com>

Date : 20/07/2023 19:52

Pour : "pref-icpe-contact-public@nievre.gouv.fr" <pref-icpe-contact-public@nievre.gouv.fr>

Bonjour,

Suite à notre entretien avec M. LAPREVOTTE du 06 Juillet 2023 comme convenu vous trouverez mon courrier accompagné des pièces justificatifs

Bien cordialement.

M. VIEIRA et Mme VIEIRA

— Annexe 1.jpg —



— Annexe 2.jpg —



— Pièces jointes : —

Annexe 1.jpg	1,4 Mo
Annexe 2.jpg	1,1 Mo
Courrier enquête public M. DE ORNEMLAS M. VIEIRA.pdf	500 Ko

Sujet : [INTERNET] réponse enquête public a l'attention du commissaire enquêteur M. LAPREVOTTE envoie 1/2

De : Grace Vieira <gracevieira58@hotmail.com>

Date : 20/07/2023 20:16

Pour : "pref-icpe-contact-public@nievre.gouv.fr" <pref-icpe-contact-public@nievre.gouv.fr>

Bonjour,

Suite à notre entretien avec M. LAPREVOTTE du 06 Juillet 2023 comme convenu vous trouverez mon courrier accompagné des pièces justificatifs

Bien cordialement.

M. VIEIRA et Mme VIEIRA

— Pièces jointes : —

Annexe 1.zip	1,4 Mo
Annexe 2.zip	1,1 Mo
Annexe 3.zip	1,2 Mo
Annexe 3bis.zip	2,4 Mo

Sujet : [INTERNET] SUITE réponse enquête public a l'attention du commissaire enquêteur M. LAPREVOTTE envoie 2/2

De : Grace Vieira <gracevieira58@hotmail.com>

Date : 20/07/2023 20:18

Pour : "pref-icpe-contact-public@nievre.gouv.fr" <pref-icpe-contact-public@nievre.gouv.fr>

Bonjour,

Suite à notre entretien avec M. LAPREVOTTE du 06 Juillet 2023 comme convenu vous trouverez mon courrier accompagné des pièces justificatifs

Bien cordialement.

M. VIEIRA et Mme VIEIRA

— Annexe 5.jpg



— Pièces jointes :

Annexe 4.zip	1,5 Mo
Annexe 5.jpg	1,3 Mo
Courrier d'enquête public M. DE ORNELAS VIEIRA.pdf	504 Ko

M. DE ORNELAS VIEIRA José Joao
Mme DE ORNELAS VIEIRA Graça
La Bonne Femme
58000 SERMOISE SUR LOIRE

M. LAPREVOTTE
Commissaire Enquêteur

Je me permets de vous adresser ce courrier, suite au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant l'ilot FER/ NIEVRE, pour lequel je viens de prendre connaissance en date du 06 Juillet 2023, en me rendant à la permanence prévue à cet effet et étant propriétaire du bâtiment référence 282 situé 5 sur cours du FER.

Toutefois, il me semble important de rappeler quelques faits :

Tout a commencé lors de l'acquisition du bien situé au 7 rue du FER par M. MONTEIL et pour lequel j'ai subi un véritable harcèlement judiciaire. Monsieur MONTEIL affirmait que la cours cadastré BK 45 lui appartenez (CF en annexe 1) et lorsqu'il a entrepris d'entamer des travaux qu'il n'a pas terminés ceux-ci ont fragilisés le bâtiment (destruction d'un mûr porteur). Depuis cette date M. MONTEIL a laissé le bâtiment à l'abandon. J'ai signalé à plusieurs reprises auprès de la Mairie la détérioration du bâtiment situé au 7 rue du FER. A l'époque j'ai eu à faire à Mme DESBONNET du service technique, les choses n'ayant pas bougé, j'ai envoyé un courrier avec accusé de réception à M. LE MAIRE en 2018 pour signaler le danger que présentait le bâtiment situé au 7 rue du fer et pour lequel je suis resté sans réponse (CF annexe 2).

Le 17/11/2020, j'ai reçu un arrêté municipal de Péril imminent concernant le bâtiment 7 rue du Fer et pour lequel les travaux suivants devaient être réalisés :

- 1-Dépose de la toiture, de la charpente et des planchers [...]
- 2-Retirer et Obturer en maçonnerie les pièces de bois ancrées [...]
- 3-Araser au niveau du linteau de la fenêtre le pan de maçonnerie côté cour.
- 4-Appliquer un glacis ciment de fermeture sur toutes les arases
- 5-La fenêtre de l'étage côté rue sera obturée par une maçonnerie
- 6-Protéger des intempéries par une charpente légère supportant une toiture en tôle pour le bâti restant.

Les points 3, 4 et 6 n'ont pas été réalisées. Cependant, le 04/05/2021, j'ai reçu un arrêté municipal de levée partielle indiquant « qu'il n'existe plus de risque pour les locataires et propriétaires des appartements situés dans la cour intérieure » (Annexe 6). Le 02/06/2023, je reçois à nouveau un arrêté municipal de péril imminent concernant ce même bâtiment situé au 7 rue du Fer.

En ce qui concerne le descriptif réalisé dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relatif à mon bâtiment situé au 5 cours du fer, j'ai noté plusieurs

discordances. A noter qu'il aurait été préférable de me faire parvenir le compte rendu réalisé par Mme MICHEL Evelyne le 23/05/2022 afin que je puisse en prendre connaissance.

Dans cette présente enquête, il est notifié que je me suis « opposé à la visite de mon bâtiment ». Cependant, cette visite m'a été proposée comme étant une visite pour débloquer des fonds afin de financer d'éventuels travaux dans mon bien. Ce à quoi j'ai répondu que je préférerais qu'il débloque les fonds pour permettre les travaux autour des biens situés autour du mien. Ceux-ci menaçant de s'effondrer et qui pour moi présentait une urgence. Quelque temps après j'ai donc reçu un courrier de l'homme de l'art m'obligeant une visite de mon bien pour le même motif. Mme MICHEL est donc venue et a pu visiter les logements inoccupés et en travaux. En ce qui concerne les deux logements loués Mme MICHEL n'a pas pu les visiter étant donné que les locataires étaient absents.

En page 5, je constate que les deux propriétaires du bâtiment situé au 52-54 rue de Nièvre ont été consultés à plusieurs reprises, je déplore un manque d'information pour ma part.

En page 39, il est notifié les propos diffamatoires suivants : « un balcon maçonné et un appentis contenant les coffrets électriques ont été ajoutés sur la parcelle BK45 [...] sans aucune autorisation d'urbanisme ». Pour faire suite à ces propos, les compteurs électriques sont sur ma façade et ceux avant l'achat de mon bien. En ce qui concerne le balcon, vous trouverez en pièce jointe l'autorisation de l'urbanisme qui date du 29/07/1987. Je trouve déplacé et aberrant de se permettre des affirmations et propos de ce genre sans éléments probants, vous trouverez donc en **annexe 3** la copie de la demande et de l'accord concernant le balcon.

En page 40- 2ème paragraphe « Les logements loués n'offrent donc pas le confort minimal réglementaire..... » je ne sais pas sur quel donné sont basés ces propos d'autant plus que les logements loués n'ont pas été visités !

Concernant les compteurs d'eau, je vous confirme bien que chaque logement a son compteur d'eau potable et il est inconcevable que cela en soit autrement. En ce qui concerne les eaux pluviales, il y a des gouttières et cela ne se déverse pas dans la cour comme indiqué. Sur la photo on peut voir un tube PVC qui est relié au balcon ; celui-ci a été mis afin de faciliter le nettoyage et l'évacuation d'eau du balcon. Il est en aucun cas relié aux gouttières. Il est évoqué qu'il y a « des conflits avec les autres usagers » je l'apprends. Il apparaît que lorsqu'il pleut, nous avons de l'eau à l'entrée de la porte principale liés aux bâtiments 5 et 7 ainsi qu'au rehaussement de la route qui a été réalisé et pour lequel nous avons signalé cette problématique. La réponse a été : « on ne peut rien faire ».

En page 40- 5ème paragraphe, il est mentionné : « Le propriétaire s'est octroyé une partie du RDC du 9 rue du Fer, ayant un accès par la parcelle BK45. Ce local n'a pas été visité. » Il s'agit d'une cave qui m'appartient, il y a un cadenas et pour lequel une personne mandatée par la mairie s'est octroyé le droit de couper mon cadenas sans mon autorisation, ni même me prévenir. La seule chose qu'il a trouvée à me dire c'est qu'« il l'a fait pour ma sécurité... » Je suppose donc qu'ils ont dû visiter ma cave. Je vous confirme également qu'il s'agit bien de ma cave. Je suis une personne honnête et je ne me permets pas de m'octroyer des biens qui ne m'appartiennent pas comme supposé ! (voir annexe 4)

En page 41, il y a une erreur il y a 5 logements et non 6.

En page 42-2ème paragraphes : « l'immeuble 52/54 rue de Nièvre possède une servitude sur cette parcelle, contrairement à l'immeuble 5 sur cour » l'immeuble 5 sur cour possède bien une servitude sur cette parcelle car c'est l'unique entrée pour accéder au bâtiments (CF annexe 1). De plus les eaux pluviales ne viennent pas de la parcelle 282 comme indiqué. Ils viennent des bâtiments actuellement en ruine dont les chenaux sont quasi inexistant.

Aujourd'hui je découvre que vous souhaitez mettre en place un projet qui consiste à démolir uniquement mon bâtiment situé au 5 cours du fer, qui ne présente pas de danger, tout cela au motif et dans le but d'une luminosité urbaine. Je déplore cette situation qui n'émane pas de mon fait et qui continue à me causer énormément de préjudice. Je ne comprends pas pourquoi les bâtiments 7 et 5 qui présente un réel danger ne soit pas en projet de démolition et surtout au vu du coût que celui-ci représente. De plus l'indemnité évoqué dans le projet à savoir 9100€ est plus qu'aberrant et inacceptable ! Je reste dans l'incompréhension de cet acharnement contre mon bien ainsi que les méthodes utilisées, qui pour moi relève de l'abus de pouvoir et qui me porte d'énormes préjudice, en utilisant des propos diffamatoires qui dénigrent mon bien et ma personne.

Je vous pris d'agréer, mes respectueuses salutations

M. et Mme DE ORNELAS VIEIRA

PLAISE AU TRIBUNAL D'INSTANCE DE NEVERS

Monsieur MONTEIL a saisi le Tribunal par déclaration au Greffe pour demander au principal la « *démolition d'un édifice construit sur le fonds d'autrui et sans autorisation, outre des dommages et intérêts, le tout suivant conclusions annexées* » que monsieur VIERA n'a pas reçues.

En tout état de cause le Tribunal d'Instance de NEVERS n'est pas compétent pour connaître de ce litige.

En effet monsieur MONTEIL semble se prétendre propriétaire unique de la cour cadastrée Section B K N° 45, située rue du Fer à NEVERS et reprocher au concluant d'avoir, avec une autorisation administrative, construit courant 1987 un balcon accolé à l'immeuble qu'il a acheté courant 1984, situé 5 rue du Fer et cadastré Section B K N° 282.

La cour cadastrée Section B K N° 45 est une cour mitoyenne, ainsi que cela résulte du titre de propriété des consorts VIERA.

Ainsi le concluant n'a pas outrepassé les droits qu'il tient de l'article 815-9 du Code Civil.

Si même la cour Section B K n° 45 était privative une demande de démolition fondée sur les dispositions de l'article 655 du Code Civil est évidemment, elle, également de la compétence du Tribunal de Grande Instance de NEVERS.

Monsieur VIERA, qui subit depuis que monsieur MONTEIL a acheté l'immeuble litigieux un véritable harcèlement judiciaire, ce dernier usant et abusant de la cour dans des conditions qui gênent ses voisins (en y faisant par exemple du feu), est bien fondé à solliciter la condamnation de monsieur MONTEIL à lui verser la somme de (4.000,00 frs) 609,80 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

Vous déclarer incompetent au profit du Tribunal de Grande Instance de NEVERS.

Condamner monsieur MONTEIL à verser à monsieur VIERA la somme de (4.000,00frs) 609,80 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

SOUS TOUTES RESERVES

M. VIEIRA Joao
La Bonne Femme
5800 Sermoise sur Loire
☎ : 03-86-37-63-61

Annexe 2

Mairie de NEVERS
1 Place de l'hôtel de ville
58000 NEVERS

NEVERS, le 12 juin 2018

Objet : Signalement d'un immeuble en péril
avec AR

Monsieur le MAIRE,

Je reviens vers vous afin de vous alerté à nouveau du danger que représente le bâtiment situé au 7 rue du fer qui a une allure très inquiétante et qui est à l'abandon depuis plusieurs années. Ce bâtiment est accolé à mon bâtiment situé au 5 rue du Fer.

En effet comme vous pourrez le constater sur les photos que je vous joins au courrier, plusieurs fissures semblant profondes sont visible sur les murs extérieurs, un morceau de bois au niveau de la toiture **menace de tomber dans la cours de mon logement ou circule mes locataires**, des tuiles, des pierres et des morceaux de crépit tombent du toit de ce bâtiment.....

Par conséquence, je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre **de toute urgence les mesures nécessaires pour éliminer les dangers que ce bâtiment représente.**

En vous remerciant à l'avance de votre célérité, je vous prie d'agrée,
Monsieur Le MAIRE, l'expression de mes salutations distinguées.

Joào VIEIRA,



URBANISME

" MAIRIE DE NEVERS "
B.P. 816
58020 NEVERS CEDEX

TEL. 86.57.35.31 poste 366

Nos Réf. : SE

Annexe 3

Dossier n° 058.194.87.L.9129

Demande du // Reçue le 29.07.87

Adresse des travaux :

5, rue du Fer
58000 NEVERS

Destinataire :

Monsieur VIERA José
5, rue du Fer
58000 NEVERS

NEVERS, le 05 Octobre 1987

Monsieur,

Suite au dépôt de votre déclaration de travaux exemptés de permis de construire, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune observation à formuler sur votre projet.

En conséquence, vous pouvez dès maintenant engager les travaux envisagés.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,

Pour le Maire,
Par délégation



Stamp: Jean-Louis...
3
10

DATE DE DÉBUT POSSIBLE DES TRAVAUX

DATE DÉPÔT

DPT

COMMUNE ANNÉE

N° DOSSIER

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS
**DÉCLARATION DE TRAVAUX EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
 OU DÉCLARATION DE CLÔTURE**

1. DÉCLARANT

NOM, PRÉNOMS. ou DÉNOMINATION
 VIERA JOSE JOÃO

PERSONNE MORALE (nom du REPRÉSENTANT LÉGAL ou STATUTAIRE)

ADRESSE (numéro, voie ou lieu-dit)
 5 Rue du Jex -

COMMUNE
 NEVERS

Code postal
 58000

Bureau distributeur

TÉLÉPHONE

2. TERRAIN

21. DÉSIGNATION DU TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN
 (numéro, voie ou lieu-dit, commune, code postal et bureau distributeur)
 5 Rue du Jex -

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN
 (s'il est autre que le déclarant)

22. CADASTRE

INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION, LE OU LES NUMÉROS DES PARCELLES
 Section BK 288 - 45 - 32 -

SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ

23. SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN

Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? OUI NON

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

3. PROJET

31. ANTÉRIORITÉ ÉVENTUELLE

Si le projet a déjà fait l'objet d'une déclaration ou d'une demande de permis de construire, indiquer ci-dessous son numéro

Si le terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, indiquer ci-dessous sa date et son numéro

32. NATURE DES TRAVAUX

321. <input checked="" type="checkbox"/> MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE	FAÇADE <input type="checkbox"/>	RAVALEMENT <input type="checkbox"/>	AUTRE <input type="checkbox"/>	328. NATURE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX PROJÉTÉS (indiquer notamment la nature et la couleur des matériaux apparents) - modification d'aspect extérieur - ravalement de façade - inclure aspect grille - couleur sable égyptien - construction d'un balcon -	CADRE RÉSERVÉ à l'administration SUITE DONNÉE A LA DÉCLARATION <input type="checkbox"/> opposition <input type="checkbox"/> prescriptions (consultables en mairie) <input type="checkbox"/> sans opposition
322. <input checked="" type="checkbox"/> CONSTRUCTION NE CRÉANT PAS DE SURFACE DE PLANCHER					
323. <input type="checkbox"/> CONSTRUCTION CRÉANT UNE SURFACE HORS D'ŒUVRE BRUTE N'EXCÉDANT PAS 20 m ² (ou serre de moins de 4 m de hauteur et moins de 2 000 m ² de surface)					
324. <input type="checkbox"/> CONSTRUCTION OU OUVRAGE TECHNIQUE LIÉ AU FONCTIONNEMENT D'UN SERVICE PUBLIC					
325. <input type="checkbox"/> TRAVAUX A EXÉCUTER SUR UN IMMEUBLE CLASSÉ AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES					
326. <input type="checkbox"/> HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (H.L.L.) n'excédant pas 35 m ²					
327. <input type="checkbox"/> CLÔTURE					

33. DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION (A NE REMPLIR QUE DANS LES CAS VISÉS AUX 323, 324, 325, 326)

	Surfaces hors d'œuvre brutes (SHOB)	Surfaces déduites	Surfaces hors d'œuvre nettes (SHON)
BÂTIMENT(S) EXISTANT(S)			
BÂTIMENT(S) A DÉMOLIR			
BÂTIMENT(S) A CRÉER			

4. ENGAGEMENT DU DÉCLARANT

Je soussigné, auteur de la présente déclaration : CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et M'ENGAGE à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application de l'article L 111.4 du Code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L 152.1 à L 152.11).

NOM VIERA JOSE JOÃO

DATE ET SIGNATURE

DEMANDE (FACULTATIVE) D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Je demande que me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L 112.1 du Code de la construction pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus dans le cadre 2.

DATE ET SIGNATURE

Annexe
4

Nés savoir :

Monsieur VIERA DE ORNELAS à Canico, commune de Santa-Cruz (Portugal) le onze Juillet mil neuf cent soixante,
Madame VIERA de ORNELAS à Canico, le vingt-quatre Février mil neuf cent soixante cinq,

Mariés sous le régime de la communauté universelle des biens, aux termes de leur contrat de mariage dressé le seize Avril mil neuf cent quatre vingt-deux, en l'Etude Notariale de SANTA CRUZ, le dix neuf Mai mil neuf cent quatre vingt-deux,

CAPACITE-RESIDENCE

Les contractants attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'ils vont prendre et ils déclarent notamment :

- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été et ne sont pas en instance d'être en état de faillite, liquidation de biens, règlement judiciaire, cessation de paiement ou procédure similaire.

- Qu'ils ne font et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure de protection légale des incapables majeurs.

CHAPITRE 2 - IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble à usage d'habitation situé à Nevers, 5, rue du Fer, composé d'un rez-de-chaussée de trois pièces et débarras,
Au premier étage : deux pièces éclairées et une pièce noire,
Au deuxième étage : deux pièces éclairées et une pièce noire,
Cour mitoyenne, (figurant au cadastre rénové de la ville de Nevers section BK, n° 45 - rue du Fer quatre mille trois centiares au nom de CAMOZET Leonard Pierre Georges et co-propriétaires
accès à la rue du fer par un couloir commun,
Cave à laquelle on accède par une porte se trouvant à gauche de l'immeuble

En ce qui concerne les droits de passage, communautés et mitoyennetés, les parties déclarent vouloir se référer à l'acte du trente et un Mai mil neuf cent cinquante six, ci-après analysés en l'origine de propriété.

Création de servitudes =

(1) Ledit immeuble figurant au cadastre rénové de la ville de Nevers :

Section BK, n° 282 - 52, rue de Nièvre, soixante quinze centiares,

Après division du n° 52 de deux ares quarante huit centiares en deux nouveaux numéros, savoir :

282 faisant l'objet de la présente vente, et n° 283 de un are soixante treize centiares, restant la propriété des vendeurs.

ARRÊTÉ MUNICIPAL

LEVÉE PARTIELLE D'ARRETE DE PERIL IMMINENT

7 rue du Fer 58000 NEVERS et ses abords

N° : D2021-057
Réf : D21-01053
DSTP/SSHS/DD/GR

LE MAIRE DE LA VILLE DE NEVERS,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L511-1 à L511-6, les articles L521-1 à L521-4, les articles R511-1 à R511-11,

VU l'article R556-1 du Code de justice administrative,

VU l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté municipal n°2020-048 du 5 juin 2020 accordant délégation de fonction et de signature à Mr LORON, 12ème adjoint au maire

VU le rapport du 13 novembre 2020 dressé par M. Armand PRIEST, expert désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Dijon en date 6 novembre 2020 sur notre demande, concluant à l'existence d'un péril imminent, ainsi que des suppléments en date du 16 novembre 2020 et du 17 novembre 2020

VU l'arrêté de péril imminent n°D2020-150 du 17 novembre 2020.

VU le rapport de l'organisme agréé SOCOTEC du 23 mars 2021 qui conclut à l'absence de risque côté rue du fer ainsi que dans la cour intérieure.

Considérant qu'il n'existe plus de risque pour les passants de la rue du Fer,

Considérant qu'il n'existe plus de risque pour les usagers de la cour intérieure.

Considérant qu'il n'existe plus de risque pour les locataires et propriétaires des appartements situés dans la cour.



M. DE ORNELAS VIEIRA José Joao
Mme DE ORNELAS VIEIRA Graça
La Bonne Femme
58000 SERMOISE SUR LOIRE

M. LAPREVOTTE
Commissaire Enquêteur

Je me permets de vous adresser ce courrier, suite au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant l'ilot FER/ NIEVRE, pour lequel je viens de prendre connaissance en date du 06 Juillet 2023, en me rendant à la permanence prévue à cet effet et étant propriétaire du bâtiment référence 282 situé 5 sur cours du FER.

Toutefois, il me semble important de rappeler quelques faits :

Tout a commencé lors de l'acquisition du bien situé au 7 rue du FER par M. MONTEIL et pour lequel j'ai subi un véritable harcèlement judiciaire. Monsieur MONTEIL affirmait que la cours cadastré BK 45 lui appartenez (CF en annexe 1) et lorsqu'il a entrepris d'entamer des travaux qu'il n'a pas terminés ceux-ci ont fragilisés le bâtiment (destruction d'un mûr porteur). Depuis cette date M. MONTEIL a laissé le bâtiment à l'abandon. J'ai signalé à plusieurs reprises auprès de la Mairie la détérioration du bâtiment situé au 7 rue du FER. A l'époque j'ai eu à faire à Mme DESBONNET du service technique, les choses n'ayant pas bougé, j'ai envoyé un courrier avec accusé de réception à M. LE MAIRE en 2018 pour signaler le danger que présentait le bâtiment situé au 7 rue du fer et pour lequel je suis resté sans réponse (CF annexe 2).

Le 17/11/2020, j'ai reçu un arrêté municipal de Péril imminent concernant le bâtiment 7 rue du Fer et pour lequel les travaux suivants devaient être réalisés :

- 1-Dépose de la toiture, de la charpente et des planchers [...]
- 2-Retirer et Obturer en maçonnerie les pièces de bois ancrées [...]
- 3-Araser au niveau du linteau de la fenêtre le pan de maçonnerie côté cour.
- 4-Appliquer un glacis ciment de fermeture sur toutes les arases
- 5-La fenêtre de l'étage côté rue sera obturée par une maçonnerie
- 6-Protéger des intempéries par une charpente légère supportant une toiture en tôle pour le bâti restant.

Les points 3, 4 et 6 n'ont pas été réalisées. Cependant, le 04/05/2021, j'ai reçu un arrêté municipal de levée partielle indiquant « qu'il n'existe plus de risque pour les locataires et propriétaires des appartements situés dans la cour intérieure » (Cf annexe 5 Le 02/06/2023, je reçois à nouveau un arrêté municipal de péril imminent concernant ce même bâtiment situé au 7 rue du Fer.

En ce qui concerne le descriptif réalisé dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relatif à mon bâtiment situé au 5 cours du fer, j'ai noté plusieurs

En page 41, il y a une erreur il y a 5 logements et non 6.

En page 42-2ème paragraphes : « l'immeuble 52/54 rue de Nièvre possède une servitude sur cette parcelle, contrairement à l'immeuble 5 sur cour » l'immeuble 5 sur cour possède bien une servitude sur cette parcelle car c'est l'unique entrée pour accéder au bâtiment. De plus les eaux pluviales ne viennent pas de la parcelle 282 comme indiqué. Ils viennent des bâtiments actuellement en ruine dont les chenaux sont casi inexistant.

Aujourd'hui je découvre que vous souhaitez mettre en place un projet qui consiste à démolir uniquement mon bâtiment situé au 5 cours du fer, qui ne présente pas de danger, tout cela au motif et dans le but d'une luminosité urbaine. Je déplore cette situation qui n'émane pas de mon fait et qui continue à me causer énormément de préjudice. Je ne comprends pas pourquoi les bâtiments 7 et 5 qui présente un réel danger ne soit pas en projet de démolition et surtout au vu du coût que celui-ci représente. De plus l'indemnité évoqué dans le projet à savoir 9100€ est plus qu'aberrant et inacceptable ! Je reste dans l'incompréhension de cet acharnement contre mon bien ainsi que les méthodes utilisées, qui pour moi relève de l'abus de pouvoir et qui me porte d'énormes préjudice, en utilisant des propos diffamatoires qui dénigre mon bien et ma personne.

Je vous pris d'agréer, mes respectueuses salutations

M. et Mme DE ORNELAS VIEIRA

PLAISE AU TRIBUNAL D'INSTANCE DE NEVERS

Monsieur MONTEIL a saisi le Tribunal par déclaration au Greffe pour demander au principal la « *démolition d'un édifice construit sur le fonds d'autrui et sans autorisation, outre des dommages et intérêts, le tout suivant conclusions annexées* » que monsieur VIERA n'a pas reçues.

En tout état de cause le Tribunal d'Instance de NEVERS n'est pas compétent pour connaître de ce litige.

En effet monsieur MONTEIL semble se prétendre propriétaire unique de la cour cadastrée Section B K N° 45, située rue du Fer à NEVERS et reprocher au concluant d'avoir, avec une autorisation administrative, construit courant 1987 un balcon accolé à l'immeuble qu'il a acheté courant 1984, situé 5 rue du Fer et cadastré Section B K N° 282.

La cour cadastrée Section B K N° 45 est une cour mitoyenne, ainsi que cela résulte du titre de propriété des consorts VIERA.

Ainsi le concluant n'a pas outrepassé les droits qu'il tient de l'article 815-9 du Code Civil.

Si même la cour Section B K n° 45 était privative une demande de démolition fondée sur les dispositions de l'article 655 du Code Civil est évidemment, elle, également de la compétence du Tribunal de Grande Instance de NEVERS.

Monsieur VIERA, qui subit depuis que monsieur MONTEIL a acheté l'immeuble litigieux un véritable harcèlement judiciaire, ce dernier usant et abusant de la cour dans des conditions qui gênent ses voisins (en y faisant par exemple du feu), est bien fondé à solliciter la condamnation de monsieur MONTEIL à lui verser la somme de (4.000,00 frs) 609,80 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

Vous déclarer incompetent au profit du Tribunal de Grande Instance de NEVERS.

Condamner monsieur MONTEIL à verser à monsieur VIERA la somme de (4.000,00frs) 609,80 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

SOUS TOUTES RESERVES

M. VIEIRA Joao
La Bonne Femme
5800 Sermoise sur Loire
☎ : 03-86-37-63-61

Annexe 2

Mairie de NEVERS
1 Place de l'hôtel de ville
58000 NEVERS

NEVERS, le 12 juin 2018

Objet : Signalement d'un immeuble en péril
avec AR

Monsieur le MAIRE,

Je reviens vers vous afin de vous alerté à nouveau du danger que représente le bâtiment situé au 7 rue du fer qui a une allure très inquiétante et qui est à l'abandon depuis plusieurs années. Ce bâtiment est accolé à mon bâtiment situé au 5 rue du Fer.

En effet comme vous pourrez le constater sur les photos que je vous joins au courrier, plusieurs fissures semblant profondes sont visible sur les murs extérieurs, un morceau de bois au niveau de la toiture **menace de tomber dans la cours de mon logement ou circule mes locataires**, des tuiles, des pierres et des morceaux de crépit tombent du toit de ce bâtiment.....

Par conséquence, je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre de toute urgence les mesures nécessaires pour éliminer les dangers que ce bâtiment représente.

En vous remerciant à l'avance de votre célérité, je vous prie d'agrée,
Monsieur Le MAIRE, l'expression de mes salutations distinguées.

João VIEIRA,



URBANISME

" MAIRIE DE NEVERS "
B.P. 816
58020 NEVERS CEDEX

TEL. 86.57.35.31 poste 366

Nos Réf. : SE

Annexe 3

Dossier n° 058.194.87.L.9129

Demande du //

Reçue le 29.07.87

Adresse des travaux :

5, rue du Fer

58000 NEVERS

Destinataire :

Monsieur VIERA José

5, rue du Fer

58000 NEVERS

NEVERS, le 05 Octobre 1987

Monsieur,

Suite au dépôt de votre déclaration de travaux exemptés de permis de construire, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune observation à formuler sur votre projet.

En conséquence, vous pouvez dès maintenant engager les travaux envisagés.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,

Pour le Maire,
Par délégation



3
10