



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF : RJ/AS

N° 014586

**Arrêté de mise en sécurité –
Procédure urgente –
risques présentés
par la toiture et les
planchers de
l'immeuble sis 58
quai de la Liberté à
APT (84400)
n'offrant plus les
garanties de solidité
nécessaires au
maintien de la
sécurité des
occupants et des
tiers - Parcelle AT
n°158**

Publié le :

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU le signalement en date du 19/12/2024 de Monsieur Patrick SETTAR se présentant comme propriétaire de l'immeuble situé 58 quai de la Liberté à APT (84400), dans lequel il indique qu'une partie de la toiture de son immeuble ou de l'immeuble voisin s'est effondrée ;

VU l'intervention des services de secours en date du 19/12/2024 qui confirme l'effondrement d'une dizaine de mètres carré de la toiture de l'immeuble situé 58 quai de la Liberté, référencé AT n°158 ;

VU la visite effectuée sur place par le directeur adjoint des services techniques de la mairie le 19/12/2024, mettant en évidence un danger imminent manifeste, 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 la visite effectuée le 19/12/2024 par M. Michel PICHON, président du bureau d'études Ingénierie 84, 40 avenue de la 1^{ère} D.B., ZE du MIN, BP 40217, 84306 CAVAILLON cedex, confirmant un danger imminent et concluant à l'urgence de la situation ;

CONSIDERANT l'intervention des sapeurs-pompiers et la visite de M. Michel PICHON en date du 19/12/2024 de l'immeuble sis 58 quai de la Liberté à APT (84400), référencé au cadastre Section AT n°158 d'une superficie de 60,355m².

CONSIDERANT que lors de la visite susmentionnée, Monsieur Michel PICHON, a fait ressortir les désordres constructifs suivants :
Effondrement d'une partie de la toiture ;
Affaissement du plancher en plusieurs endroits ;
Présence d'une fissure au plafond de la chambre.

CONSIDERANT que le plancher de la chambre sous-toiture de l'immeuble sis 58 quai de la Liberté est gravement fragilisé en raison de l'effondrement partiel d'une partie de la toiture et présente un risque pour les occupants ; qu'en l'espèce, il convient de mettre en œuvre des mesures provisoires d'urgence et notamment une interdiction temporaire d'habiter les appartements de l'immeuble ainsi que le local commercial situé au rez-de-chaussée.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce constat que l'immeuble sis 58 quai de la Liberté, parcelle AT n°158 présente un danger imminent et qu'il soit ordonné par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger.

SUR proposition du Directeur Général des Services de la commune d'Apt,

ARRÊTÉ

Article 1° –

L'immeuble situé 58 quai de la Liberté à APT (84400), référencé au cadastre Section AT n°158, d'une contenance de soixante centiares

(02 8440034202412014586)
copie de réception en préfecture
02 8440034202412014586
Date de réception préfecture : 19/12/2024

informations à ce jour à Monsieur Patrick SETTAR demeurant 106 impasse des Trois Pins à APT (84400).

Monsieur Patrick SETTAR propriétaire de l'immeuble sis 58 quai de la Liberté à APT (84400), référencé au cadastre Section AT n°158 ou ses ayants droits, est mis en demeure à compter de la notification du présent arrêté par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, de mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation et mesures préconisés ci-après :

sans délai :

- Héberger et/ou reloger les occupants des deux appartements et du local commercial ;
- Assurer l'étalement de tous les planchers de l'immeuble et ce jusqu'à la cave ;
- Protéger la partie effondrée de la toiture par la mise en place d'un dispositif empêchant les infiltrations ;
- Interdire l'accès à l'immeuble.

dans un délai de 1 mois :

- Faire réaliser par un professionnel du bâtiment (maçon, expert en bâtiment, architecte, ingénieur structure) un diagnostic sur la totalité des planchers et de la toiture de l'immeuble afin d'identifier les préconisations techniques permettant la réparation définitive et la levée du danger ;
- Procéder aux travaux de réparations et de consolidations préconisés dans ce diagnostic ;
- Faire établir par un maître d'œuvre qui a suivi les travaux ou par un professionnel qui a réalisé les travaux, une attestation de la bonne réalisation des travaux de mise en sécurité.

Article 2° -

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de la personne prévue à l'article 1, ou à ses ayants droit.

Article 3° -

Une interdiction de pénétrer dans l'immeuble ainsi que dans les appartements, est prononcée jusqu'à parfaite réparation des désordres. Cette interdiction ne s'applique pas aux professionnels en charge de la remise en état de l'immeuble, de la sécurisation de l'immeuble, de la réalisation de travaux éventuels et de la réalisation de toutes études nécessaires.

Les dispositions prévues au présent article sont d'application immédiate.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état de la toiture et des planchers, les appartements et locaux sis dans l'immeuble du n°58 du quai de la Liberté à APT (84400), référencé au cadastre Section AT n°158, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 19/12/2024 à 14h et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 4° -

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

Elle doit avoir informé les services de la mairie à mairie@apt.fr de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elle a faite aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.

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° -

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20241219-14586-AR
Date de réception préfecture : 19/12/2024

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services concernés de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

Une attestation de bonne fin établie par le professionnel ayant réalisé les travaux ou par le maître d'œuvre ayant suivi les travaux sera fournie à la mairie.

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

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 7° –

Le présent arrêté est 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 est affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le panneau d'affichage réglementaire de la mairie et sur site internet de la mairie d'Apt, ce qui vaudra publicité et affichage 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 de Vaucluse.

Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

Article 9° –

Ampliation du présent arrêté est remise à :

Monsieur Patrick SETTAR né le 14/06/1968 à AIX EN PROVENCE (13), demeurant 106 impasse des Trois Pins à APT (84400) (propriétaire).

Madame Liliana PAREDES, locataire du studio,

Madame HAMDANI, locataire du duplex,

Monsieur le gérant du local commercial du rez-de-chaussée.

Article 10° –

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage le cas échéant. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaudra décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes sis 16 avenue Feuchères - CS 88010 30941 - NÎMES cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 11° –

Le directeur général des services de la collectivité d'Apt, le directeur des services techniques de la mairie, le commandant de la brigade territoriale de gendarmerie d'Apt, le chef de la police municipale sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à APT, le 19 décembre 2024.

**Madame le Maire
Véronique ARNAUD-DELOY**



ANNEXE 1 : articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20241219-14586-AR
Date de réception préfecture : 19/12/2024

[Article L521-1](#)

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 de péril serait en tout ou partie imputable.

[Article L521-2](#)

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 logement 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 logement 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.

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 d'insalubrité ou de péril 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 la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril 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.

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.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20241219-14586-AR
Date de réception préfecture : 19/12/2024

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](#)

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.- Lorsque la déclaration d'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.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20241219-14586-AR
Date de réception préfecture : 19/12/2024