



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF : RJ/AS

N° 014196

Arrêté municipal
relatif aux frais
d'hébergement et de
relogement du
locataire

de
l'appartement N°253
de l'immeuble « Les
Hortensias »
réalisés dans le
cadre d'une
procédure urgente
de mise en sécurité
frappant l'immeuble
« Les Hortensias »
référéncé au
cadastre BE N°25
sis avenue Antoine
de Saint Exupéry à
Apt (84400)

Affiché le :

VU, le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, R.511-1 et suivants ;

VU, le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-18, L.2122-24, L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2213-24 et L. 2215-1 ;

VU le Code de la justice administrative, notamment les articles L.211-1, L.311-1, R.222-13, R.421-1 à R.421-5 ;

VU la délibération n°02736 du 20 juillet 2021 relative à l'élection de Madame Véronique ARNAUD-DELOY en tant que Maire ;

VU l'arrêté municipal N°013026 du 25/11/2022 portant mesures provisoires d'urgence afin de protéger la sécurité des personnes contre les risques présentés par la résidence « Les Hortensias » sise avenue Antoine Saint Exupéry, cadastrée parcelle BE n°25 – Interdiction d'accès au public à compter du 25/11/2022.

VU l'arrêté municipal N°013027 du 25/11/2022 portant mesures provisoires d'urgence afin de protéger la sécurité des personnes contre les risques présentés par la résidence « Les Hortensias » sise avenue Antoine Saint Exupéry, cadastrée parcelle BE n°25 – Evacuation immédiate et interdiction d'accès aux appartements relevant de la résidence à compter du 25/11/2022.

VU le rapport du 07 décembre 2022 dressé par M. Dominique KRAVETZ, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de NÎMES en date du 01 décembre 2022 mettant en évidence un danger imminent manifeste, réalisé sur place le 02 décembre 2022 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 municipal N° 013056 du 07/12/2022 - Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – risques présentés par les murs et planchers de l'immeuble « Les Hortensias » sis avenue Antoine de Saint Exupéry à APT (84400) Parcelle BE n°25 n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers.

VU la décision N° 001174 du 14/11/2023 - Prise en charge des prestations d'hébergement des résidents de l'immeuble « Les Hortensias » cadastré section BE n° 25, Avenue Antoine de Saint Exupéry, Cité Saint-Michel à APT.

CONSIDERANT que le rapport établi par M. Dominique KRAVETZ, expert désigné par le tribunal administratif de Nîmes a fait ressortir : l'importance des fissures et lézardes ; l'inclinaison de l'immeuble ; la faiblesse du ferrailage voire de son absence ; l'accélération de l'évolution des désordres aux dires des différents témoignages.

CONSIDERANT que le rapport de l'expert a confirmé un danger imminent et a prescrit la mise en œuvre sans délai, des mesures d'urgence suivantes :

- la mise en place d'un périmètre de sécurité autour de l'immeuble ;
- l'étalement du pilier de l'entrée ;
- le maintien de l'évacuation de l'immeuble et la prorogation de l'interdiction d'accès à toute personne à l'exception des professionnels en charge de la remise en état de l'immeuble, de la sécurisation de l'immeuble et de l'évacuation des mobiliers ;

- la condamnation de la porte d'entrée et des ouvertures du rez-de-chaussée et du premier étage accessibles de l'extérieur.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.521-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), 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.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.521-3-1 du CCH, 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.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.521-3-2 du CCH, 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.

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.

CONSIDERANT que les copropriétaires de l'immeuble « Les Hortensias » n'ont pas exécuté, dans les délais impartis, les mesures d'hébergement et de relogement de leurs locataires, prévues par l'arrêté municipal N°013056 du 07/12/2022.

CONSIDERANT que pour ces motifs, l'hébergement ou le relogement a été assuré en application de l'article L.521-3-2 du CCH par l'autorité municipale.

CONSIDERANT que par décision N°001174, la mairie a pris en charge, à titre exceptionnel, l'hébergement d'urgence du 25/11/2022 au 02/12/2022 à 10 heures, des occupants réguliers de l'immeuble « Les Hortensias », cadastré Section BE N°25, sis avenue Antoine de Saint Exupéry à Apt (84400).

CONSIDERANT que le bailleur de l'appartement n°253, occupé par [REDACTÉ] a effectué un recours gracieux concernant la durée d'hébergement ; qu'en l'espèce, il a transmis le nouveau bail de location de ce locataire qui a pris effet le 17/12/2022.

CONSIDERANT que [REDACTÉ] est resté hébergé du 17/12/2022 au 22/12/2022 à 10 heures (05 nuits), à l'hôtel First Inn ; qu'à ce titre, il est nécessaire de procéder au recouvrement des dépenses d'hébergement engagées par la mairie aux frais de [REDACTÉ] pour les nuits passées à l'hôtel durant la période du 17/12/2022 au 22/12/2022 à 10 heures (05 nuits).

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

ARRÊTE

Article 1° – La commune a mis en œuvre des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du danger à savoir :
La mise en place d'un périmètre de sécurité autour de l'immeuble avec des barrières de type « héra » ;
L'évacuation de l'immeuble et une interdiction d'accès.

La commune a également assuré l'accompagnement social des occupants de la copropriété « Les Hortensias », référence cadastrale BE N°25 sise avenue Antoine de Saint Exupéry, résidence Saint Michel à Apt (84400) qui comprenait l'hébergement et le relogement des occupants ainsi que le déménagement de plusieurs familles.

Article 2° – Les frais avancés et assurés par la mairie pour l'accompagnement social (hébergement et éventuellement relogement) de [REDACTÉ] occupant l'appartement de [REDACTÉ] s'élèvent à mille-cinq-cent-vingt-cinq euros cinquante cents (1 525.50€) et sont détaillés comme suit :

- 1) Hébergement du 25/11/2022 au 02/12/2022 à 10 heures (07 nuits) : 343,00€
- 2) Hébergement du 02/12/2022 au 16/12/2022 inclus (15 nuits) : 735,00€

- 3) Hébergement du 17/12/2022 au 22/12/2022 à 10 heures (05 nuits) : 245,00€
4) Frais de petit déjeuner du 25/11/2022 au 22/12/2022 : 202,50€

Article 3° – A titre exceptionnel, la mairie a pris en charge les frais détaillés au 1) et 4) de l'article 2 du présent arrêté qui s'élèvent à cinq-cent-quarante-cinq euros cinquante cents (545,50€).

Article 4° – Les frais nés du défaut d'hébergement et de relogement, du locataire de l'appartement N°253, occupé par [REDACTED] (1 adulte), par le propriétaire, [REDACTED] et engagés en raison de sa défaillance sont détaillés au 2) de l'article 2 du présent arrêté.
Le propriétaire de l'appartement N°253 est redevable des frais restant à sa charge à savoir : sept-cent-trente-cinq euros (735,00€).

Article 5° – En raison de la signature du contrat de location conclu entre Vallis Habitat et [REDACTED] le 16/12/2022, les sommes mentionnées au 3) de l'article 2 présent arrêté sont à la charge de :

Article 6° – Le présent arrêté est exécutoire de plein droit dès qu'il a été procédé à sa publication sur le panneau d'affichage légal numérique de la mairie d'Apt ou à sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Article 7° : Le présent arrêté est transmis par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception à [REDACTED].

Article 8° – Le présent arrêté est transmis à Monsieur le préfet du département de Vaucluse.

Article 9° – Le présent arrêté peut faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage :

Soit d'un recours gracieux auprès de Madame le maire.

Soit d'un recours hiérarchique auprès de Monsieur le préfet de Vaucluse.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse dans le délai deux mois vaut décision implicite de rejet).

En l'absence de recours gracieux ou hiérarchique, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du 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 la plus tardive de l'administration si un recours gracieux ou hiérarchique a été déposé au préalable.

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

Article 10° – Le directeur général des services de la collectivité d'Apt, le comptable public des finances publiques, le directeur du service des finances de la mairie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à APT, le 21 mai 2024.

Madame le Maire d'Apt,
Véronique ARNAUD-DELOY.

