



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF : RJ/AS

N° 014864

Exécution d'office des travaux de mise en sécurité non réalisés après mise en demeure par arrêté municipal n°013219 du 28/02/2023 et n°014612 du 16/01/2025 de mise en sécurité – Procédure urgente – Risques présentés par les bâtiments sis 158 et 158 A quai Général Leclerc à APT (84400), référencés au cadastre Section AV N°99 et AV N°100 appartenant à la [REDACTED] et à M. [REDACTED]

n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers – Réalisation des travaux strictement nécessaires

Publié le :

21 AOUT 2025

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-2, L.511-4, L.511-9, L.511-16, L.511-17, L.511-19, L.511-20, R.511-9 ;

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

VU le code de justice administrative, notamment les articles L.211-1, L.311-1, R.421-1 ;

VU la délibération n°002736 du 20 juillet 2021 relative à l'élection de Madame Véronique ARNAUD-DELOY en tant que Maire ;

VU la délibération n°002738 du 20 juillet 2021 portant délégation au Maire de certaines compétences relevant du Conseil Municipal – Article L.2122-22,4b : Marchés et accords-cadres ;

VU l'ordonnance n° 2300650 du 22 février 2023 rendue par le juge des référés désignant Monsieur [REDACTED], en qualité d'expert ayant pour mission dans un délai de vingt-quatre heures de :

- 1 - Examiner l'immeuble situé quai Général Leclerc, section cadastrée AV N°99 et AV N°100 à Apt, et appartenant à la [REDACTED] et à M. [REDACTED] et d'en constater l'état ;
- 2 - Dire si l'état de l'immeuble fait courir un risque pour la sécurité publique ou celle de ses occupants et s'il présente un danger manifeste ou imminent ;
- 3 - Dresser le constat de l'état des bâtiments mitoyens ;
- 4 - Proposer les mesures de nature à mettre fin à l'imminence du danger éventuellement constaté ;

VU le rapport dressé en date du 25 février 2023, par Monsieur [REDACTED] expert désigné par ordonnance du juge des référés et, établissant les préconisations suivantes :

- Il conviendra de réaliser les mesures provisoires d'urgence visant à mettre en sécurité le site immédiatement (périmètre de sécurité, étalement d'urgence). Toute étude nécessaire doit être engagée immédiatement ;
- Si dans trois mois, l'immeuble n'était pas conforté, il sera nécessaire de fermer à toute circulation le quai Général Leclerc au niveau de l'immeuble sinistré ;

VU l'arrêté n° 013219 du 28 février 2023 reprenant les préconisations de l'expert désigné par ordonnance du juge des référés et enjoignant Monsieur [REDACTED] et la [REDACTED] de mettre en œuvre les mesures requises pour mettre fin au danger, présentant un caractère imminent ou manifeste pour la sécurité publique, dûment constaté ;

VU l'ordonnance n°2303599 du 22 mars 2024 du juge des référés du tribunal

administratif de Nîmes, sur demande de Monsieur [REDACTED] et de la [REDACTED], ordonnant une expertise aux fins de se prononcer sur l'étendue et les causes des désordres affectant les propriétés AV N°99 et AV N°100 situées à APT (84400), au 158 et 158 A du quai Général Leclerc ainsi que pour établir, le cas échéant, les travaux nécessaires pour y remédier et confiant l'expertise à Monsieur [REDACTED];

VU l'ordonnance n°2303599 du 25 novembre 2024, du juge des référés du tribunal administratif de Nîmes, sur demande de l'expert, Monsieur [REDACTED], complétant l'ordonnance n°2303599 du 22 mars 2024 en étendant les opérations d'expertise au contradictoire de la communauté de communes du pays d'Apt et en fixant la date de dépôt du rapport d'expertise au 01 novembre 2025;

VU le nouvel arrêté municipal n°014612 du 16/01/2025 de mise en sécurité – Procédure urgente – Risques présentés par les bâtiments sis 158 et 158 A quai Général Leclerc à APT (84400), référencés au cadastre Section AV N°99 et AV N°100 appartenant à la [REDACTED] et à M. [REDACTED] n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers – Réalisation des travaux strictement nécessaires;

VU le jugement rendu par le tribunal administratif de Nîmes le 23 mai 2025, par lequel, la demande d'annuler l'arrêté du Maire de la commune d'Apt n° 013219 du 28 février 2023 faite par Monsieur [REDACTED] et la [REDACTED] a été rejetée;

VU les courriers datés du 15 juillet 2025, référencés 2025D/00226 et 2025D/00227, demandant aux propriétaires de faire part de leurs intentions au sujet des travaux de mise en sécurité dans un délai de quarante-huit heures et à défaut d'engagement écrit de leur part, les informant de l'exécution d'office des travaux strictement nécessaires (étaieement de la toiture et des planchers);

CONSIDÉRANT que le rapport dressé par Monsieur [REDACTED], expert désigné par ordonnance du juge des référés en date du 22 février 2023 a souligné l'urgence de remédier à la situation de péril après avoir effectué le constat suivant : « la stabilité de l'immeuble n'est plus assurée que ce soit au niveau de la portance ou de la structure. Il y a un risque d'effondrement de l'immeuble à terme au 158 et 158 A quai Général Leclerc. Le constat permet de dire que le danger a un caractère imminent ou manifeste pour la sécurité publique. »;

CONSIDÉRANT que la situation de péril dûment constatée le 25/02/2023 par l'expert, [REDACTED], n'a pas trouvé de solution malgré l'urgence reconnue d'y remédier; que le rapport d'étude de faisabilité N° AXI202308-3528 réalisé par l'entreprise AXIOLIS le 11/09/2023 a permis de fournir des éléments sur le véritable état du bâtiment; que ce rapport a déterminé et chiffré les travaux de sécurisation provisoire ainsi que les travaux définitifs;

CONSIDÉRANT que pour lever le danger imminent et quel que soit les travaux définitifs retenus (renforcement et réhabilitation de l'immeuble ou démolition et reconstruction), le rapport de l'entreprise AXIOLIS certifie que les travaux de sécurisation provisoire sont à réaliser en urgence;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des immeubles référencés au cadastre AV N°99 et AV N°100 ont fait réaliser un rapport technique de mise en sécurité le 07 novembre 2023 par le bureau d'études Ingénierie 84 situé 40, avenue de la 1^{ère} D.B., ZE du MIN, BP 40217 à Cavillon (84306) cedex; que dans son rapport ce

bureau d'études a conclu que la toiture de la partie NORD des immeubles AV N°99 et AV N°100, en ces termes « Nous pensons que la toiture présente un réel danger d'effondrement ce qui entraînerait les planchers en dessous. De ce fait, nous préconisons que la toiture soit complètement refaite, avec le changement des fermes bois, pannes, chevrons et tuiles. Un chaînage BA sera créé pour ceinturer les murs existants. Des agrafes pourront compléter ces renforts structurels au niveau des fissures. Dans un projet de rénovation, il conviendra probablement d'envisager une reprise en sous-œuvre des fondations. » ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des immeubles référencés au cadastre AV N°99 et AV N°100 ont sollicité par requête et mémoires en date des 27 septembre 2023 et 27 novembre 2023, le juge des référés du tribunal administratif de Nîmes afin qu'un expert soit désigné et que ce dernier se prononce sur l'étendue et les causes des désordres affectant leur propriété située à Apt (84400) au 158 et 158 A, quai du Général Leclerc et, qu'il établisse, le cas échéant, les travaux nécessaires pour y remédier ; que le juge des référés a désigné, par ordonnance n°2303599 du 22 mars 2024, Monsieur [REDACTÉ], en qualité d'expert ayant pour mission de :

- 1°) Se faire communiquer et prendre connaissance de toutes pièces utiles à l'accomplissement de sa mission, notamment les rapports d'expertises déjà établies, ainsi que les documents techniques en possession de Monsieur [REDACTÉ], de la [REDACTÉ], de la [REDACTÉ] et de la commune d'Apt ;
- 2°) Se rendre sur les lieux, au 158 et 158 A quai Général Leclerc à Apt, en présence de l'ensemble des parties ;
- 3°) Décrire la situation des lieux, notamment l'état et l'ampleur des désordres affectant la propriété des requérants ; dire si les désordres ont évolué depuis l'expertise du 25 février 2023 ;
- 4°) Evaluer le coût et la durée des travaux nécessaires pour réparer les désordres ;
- 5°) Préconiser et évaluer les travaux nécessaires pour prévenir de nouveaux dommages ;
- 6°) Déterminer la solution technico-économique la plus adaptée (hypothèse de la réhabilitation et hypothèse de la démolition suivie de la reconstruction à l'identique) ;

CONSIDÉRANT que par des notes et un mémoire, enregistrés les 10 juillet 2024, 4 et 31 octobre 2024, Monsieur [REDACTÉ], en sa qualité d'expert a souligné que sa mission d'expertise n'a pas pour objet de sécuriser les lieux ; que cette responsabilité appartient au propriétaire ou à la commune ; que dans sa note d'information n°3 du 04 octobre 2024, Monsieur [REDACTÉ] rappelle l'absence de la mise en œuvre des mesures de sécurisation, en ces termes « Nous rappelons cependant le danger considérable que générerait l'effondrement de cet immeuble alors que les mesures de sécurisation ne sont pas mises en œuvre. » ;

CONSIDÉRANT qu'au vu de l'état des immeubles, l'expert [REDACTÉ], a fait poser un inclinomètre et une jauge connectés le 21 octobre 2024 afin de mesurer les mouvements des immeubles et les mettre sous surveillance ;

CONSIDÉRANT que par ordonnance du 25 novembre 2024, le juge des référés a ordonné que la mission définie par l'ordonnance du juge des référés du 22 mars 2024 et confiée à Monsieur [REDACTÉ], en qualité d'expert soit complétée comme suit :

- rechercher les causes et origines des désordres constatés ;
- les opérations d'expertise sont étendues au contradictoire de la communauté de communes du pays d'Apt-Luberon ;
- la date de dépôt du rapport d'expertise est fixée au plus tard le 1er novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que l'ordonnance du 25 novembre 2024 n'a pas d'effet sur la responsabilité de la réalisation des travaux de mise en sécurité ; que cette responsabilité incombe aux propriétaires des bâtiments ou à la commune ;

CONSIDÉRANT que dans sa note n°6 du 27 décembre 2024, informant les parties du suivi de la jauge connectée posée en façade OUEST, Monsieur [REDACTÉ] constate une évolution continue cumulant 0,9 mm sur la période concernée d'un peu moins de deux mois ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de travaux de mise en sécurité, les désordres ne peuvent que s'aggraver ; que sans attendre les conclusions de l'expertise ordonnée par l'ordonnance n°2303599 du 25 novembre 2024 du juge des référés qui rappelle les observations de l'expert à savoir « sa mission d'expertise n'a pas pour objet de sécuriser les lieux, cette responsabilité appartient au propriétaire ou à la commune » ;

CONSIDÉRANT, que les travaux de mise en sécurité strictement nécessaires, à savoir l'étalement de la toiture de la partie NORD des immeubles référencés au cadastre AV N°99 et AV N°100 qui présente un risque d'effondrement avéré, ont été prescrits par arrêté municipal n°014612 du 16/01/2025 ; que ces mesures seront calibrées afin de ne pas porter une atteinte grave aux intérêts financiers et patrimoniaux des propriétaires mais devront permettre de lever le danger ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des bâtiments référencés au cadastre, AV N°99 et AV N°100, la [REDACTÉ] et M. [REDACTÉ] n'ont pas exécuté les mesures préconisées par l'arrêté municipal n°014612 du 16/01/2025 en l'occurrence, l'étalement de la toiture de la partie NORD des immeubles référencés AV N°99 et AV N°100, dans un délai de trente jours à compter de la notification et de la remise de dudit arrêté ; que l'arrêté susmentionné a été envoyé par lettre recommandée avec accusé réception le 27/01/2025 et distribué le 04/02/2025 aux propriétaires des immeubles AV N°99 et AV N°100 ; que le délai a expiré le 06/03/2025 ;

CONSIDÉRANT que le tribunal administratif de Nîmes, par décision du 23 mai 2025, a rejeté la demande des propriétaires des immeubles AV N°99 et AV N°100, d'annuler l'arrêté municipal n°013219 du 28/02/2023 qui mettait en demeure les propriétaires de réaliser les mesures préconisées par l'expert [REDACTÉ], à savoir : les mesures suivantes sans délai :

- Réaliser toute étude nécessaire visant à mettre en sécurité le site immédiatement ;
- Effectuer un étalement d'urgence et platelage à l'intérieur, suivant les préconisations du bureau d'étude structure ;
- Etrésillonner les ouvertures ;
- Neutraliser les alimentations eau, électricité et gaz des immeubles situés au 158 et 158A quai Général Leclerc ;
- Evacuer et condamner l'accès des immeubles situés au 158 et 158A quai Général Leclerc ;
- Interdire toute occupation des immeubles situés au 158 et 158A quai Général Leclerc.

les mesures suivantes dans un délai de trente jours :

- Purger les éléments instables en toiture et façades ;
- Conforter l'immeuble à l'aide de tout système permettant d'en assurer une stabilité provisoire (butonnage et ceinture, tirants, etc...).
- toute mesure permettant de lever le danger manifeste.

Que ces mesures n'ont pas été réalisées dans les délais impartis et ne le sont pas à la date du 13/08/2025 ;

CONSIDERANT la nécessité de rappeler que l'expert [REDACTÉ] désigné par le juge des référés par ordonnance en date du 25/02/2023, le bureau d'études AXIOLIS, le bureau d'études INGENIERIE 84 mandaté par les propriétaires des immeubles AV N°99 et AV N°100 le 31/07/2023 et l'expert [REDACTÉ] désigné par ordonnances du juge des référés en date du 22/03/2024 et 25/11/2024, ont tous conclu à un danger imminent et que le risque d'effondrement de la toiture est avéré ; que le conseil des propriétaires, dans son courrier daté du 07/08/2025, rappelle en ces termes « Monsieur [REDACTÉ] alerte depuis pratiquement plus de 2 ans sur le risque que fait courir l'état de cet immeuble » ;

CONSIDERANT que malgré une nouvelle correspondance datée du 15/07/2025, distribuée le 06/08/2025 aux propriétaires des immeubles AV N°99 et AV N°100, Monsieur [REDACTÉ] et la [REDACTÉ] leur demandant de faire connaître leurs intentions dans un délai de 48 heures, la mairie n'a pas reçu un engagement écrit de leur part sur la mise en sécurité des immeubles ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.511-20 du code de la construction et de l'habitation (CCH), dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L.511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16 du même code ;

CONSIDERANT qu'il convient de rappeler que le jugement du 23/05/2025 du tribunal administratif de Nîmes valide l'arrêté municipal n°013219 du 28/02/2023 et que l'arrêté municipal n°014612 du 16/01/2025 est devenu définitif ;

CONSIDERANT que pour ces motifs et au vu de l'inexécution des travaux de mise en sécurité par les propriétaires, il est nécessaire de réaliser l'étalement de la toiture de la partie NORD des immeubles référencés au cadastre AV N°99 et AV N°100 qui présente un risque d'effondrement avéré ; que cette mesure fera l'objet d'un plan d'étalement afin de calibrer les travaux provisoires et ne pas porter une atteinte grave aux intérêts financiers et patrimoniaux des propriétaires ; que cette mesure devra permettre de lever le danger ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : Eu égard à l'inexécution de la [REDACTÉ] et de Monsieur [REDACTÉ], selon nos informations à ce jour, propriétaires des bâtiments référencés au cadastre AV N°99 et AV N°100, d'avoir réalisé les prescriptions de l'arrêté municipal n°013219 du 28/02/2023 et de l'arrêté municipal n°014612 du 16/01/2025, les mesures provisoires seront exécutées d'office par l'administration communale et aux frais des propriétaires conformément aux dispositions du CCH.

Article 2 : L'exécution d'office porte sur les mesures prévues par l'article 1^{er} de l'arrêté municipal n°014612 du 16/01/2025 reproduit ci-après :
Les propriétaires ou leurs ayants droit sont mis en demeure, sur les bâtiments référencés au cadastre Section AV N°99 et AV N°100, de consulter une ou plusieurs

entreprises et de retenir celle de leur choix dans un délai de quinze jours et de réaliser, dans un délai de trente jours, à compter de la notification du présent arrêté envoyé par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, les travaux strictement nécessaires et permettant de lever le danger d'effondrement de la toiture. Il s'agit de procéder à l'étalement de la toiture et des planchers et si nécessaire à des renforts localisés. Ces mesures et travaux ont un caractère provisoire et confortatif pour éviter tout risque de contentieux. Ces mesures sont à caractère temporaire et prendront fin après la réalisation, au terme de la procédure de mise en sécurité engagée, des travaux de réparation et de consolidation permettant de garantir la solidité et la stabilité structurelle de l'immeuble et de la transmission de toutes pièces justificatives attestant leur réalisation dans les règles de l'art et validés par un bureau d'études structures.

Article 3 : Les travaux prévus à l'article 2 du présent arrêté seront exécutés d'office par l'administration communale à compter de la réception du présent arrêté, portant exécution d'office des travaux non réalisés par le propriétaire dans les délais impartis, transmis par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Article 4 : Conformément à l'article R.511-9 du CCH, la créance sur les personnes tenues de réaliser les mesures prescrites et née de l'exécution d'office de celles-ci en application des articles L.511-16 et L.511-20 du CCH comprend le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire, notamment celui des travaux destinés à assurer la sécurité de l'ouvrage ou celle des bâtiments mitoyens, les frais exposés par la commune ou l'Etat agissant en qualité de maître d'ouvrage public et, le cas échéant, les frais d'expertise. Le coût de tous les travaux et études reste à la charge du propriétaire ou de ses ayants droit. En application de l'article L.543-2 du CCH, le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables prévues par les articles du CCH, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses.

Article 5 : L'entreprise retenue fournira une attestation d'assurance professionnelle correspondant aux travaux à réaliser et responsabilité civile avant le commencement des travaux et, délivrera, à l'issue de ces derniers, une attestation de leur bonne réalisation et de la date de leur achèvement.

Article 6 : Le présent arrêté est exécutoire de plein droit dès qu'il a été procédé à sa publication ou affichage 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 :
La [REDACTED], ayant son siège social à [REDACTED], [REDACTED] chez Monsieur [REDACTED], immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N°392 434 585 00015, représentée par Monsieur [REDACTED] [REDACTED], en qualité de gérant de la SCI, demeurant [REDACTED] à SAIGNON [REDACTED], propriétaire de l'immeuble sis à APT (84400), 158 quai Général Leclerc - référence cadastrale AV N°99 ;
M. [REDACTED], domicilié à SAIGNON [REDACTED], [REDACTED], né le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED]), propriétaire de l'immeuble sis à APT (84400), 158A quai Général Leclerc - référence cadastrale AV N°100, ou ses ayants droit.

Article 8 : 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 hiérarchique auprès du représentant de l'Etat dans le département dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. 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 contentieux 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 9 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :
Monsieur le préfet de Vaucluse ;
Monsieur le comptable public de la trésorerie de Pertuis.

Article 10 : Le directeur général des services, le directeur des services techniques, le directeur du service des finances sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à APT, le 20 AOUT 2025

Le Maire d'APT

Par délégation du Maire
Jean AILLAUB
Premier adjoint

Véronique ARNAUD-DELOY