



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF: RJ/AS

N° 015216

Arrêté de
mise en
sécurité –
Procédure
urgente –
risques
présentés
par la
corniche et
la toiture de
l'immeuble
sis 87 rue
des
Marchands à
APT (84400)
n'offrant plus
les garanties
de solidité
nécessaires
au maintien
de la sécurité
des
occupants et
des tiers -
Parcelle AV
n°445.

Publié le :

23 octobre 2025

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 l'intervention en date du 23/09/2025 des services de secours au cours de laquelle, il a été constaté la chute d'un morceau de la corniche, il a été nécessaire de purger les morceaux restés en suspend et il a été décidé de mettre en place un périmètre de sécurité ;

VU la visite effectuée sur place par les services municipaux le 24/09/2025, mettant en évidence un danger imminent manifeste, conduisant 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 le rapport de visite dûment établi par [REDACTED] Chargé de mission Bâtiment & Energie au sein de la mairie d'Apt le 24/09/2025 ;

CONSIDERANT que la chute d'un morceau de la corniche de l'immeuble référencé AV 445 sis 87 rue des Marchands a nécessité l'intervention des sapeurs-pompiers ; que dans le cadre de cette intervention, il a été nécessaire de purger les éléments restés en suspend et de mettre en place un périmètre de sécurité au droit de la parcelle susmentionnée ;

CONSIDERANT la visite en date du 24/09/2025 de l'immeuble sis 87 rue des Marchands, référencé au cadastre AV 445 d'une contenance d'un are soixante centiares (01a 60ca) ;

CONSIDERANT que lors de la visite susmentionnée, Monsieur [REDACTED], Chargé de mission Bâtiment & Energie au sein de la mairie d'Apt, a fait ressortir les désordres constructifs suivants :

Le bois de support détérioré de la corniche ;

L'ensemble de la corniche donnant sur la rue des Marchands présente des signes clairs de délabrement et en particulier à l'endroit des deux descentes ;

CONSIDERANT que la corniche de l'immeuble sis 87 rue des Marchands est gravement fragilisé en raison de son effondrement partiel et présente un risque pour les piétons ; qu'en l'espèce, il convient de mettre en œuvre des mesures provisoires d'urgence et notamment la mise en place d'un périmètre de sécurité ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce constat que l'immeuble sis 87 rue des Marchands, parcelle AV n°445 présente un danger imminent et qu'il soit ordonné par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251002-045216-APT
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

cesser ce danger ;

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

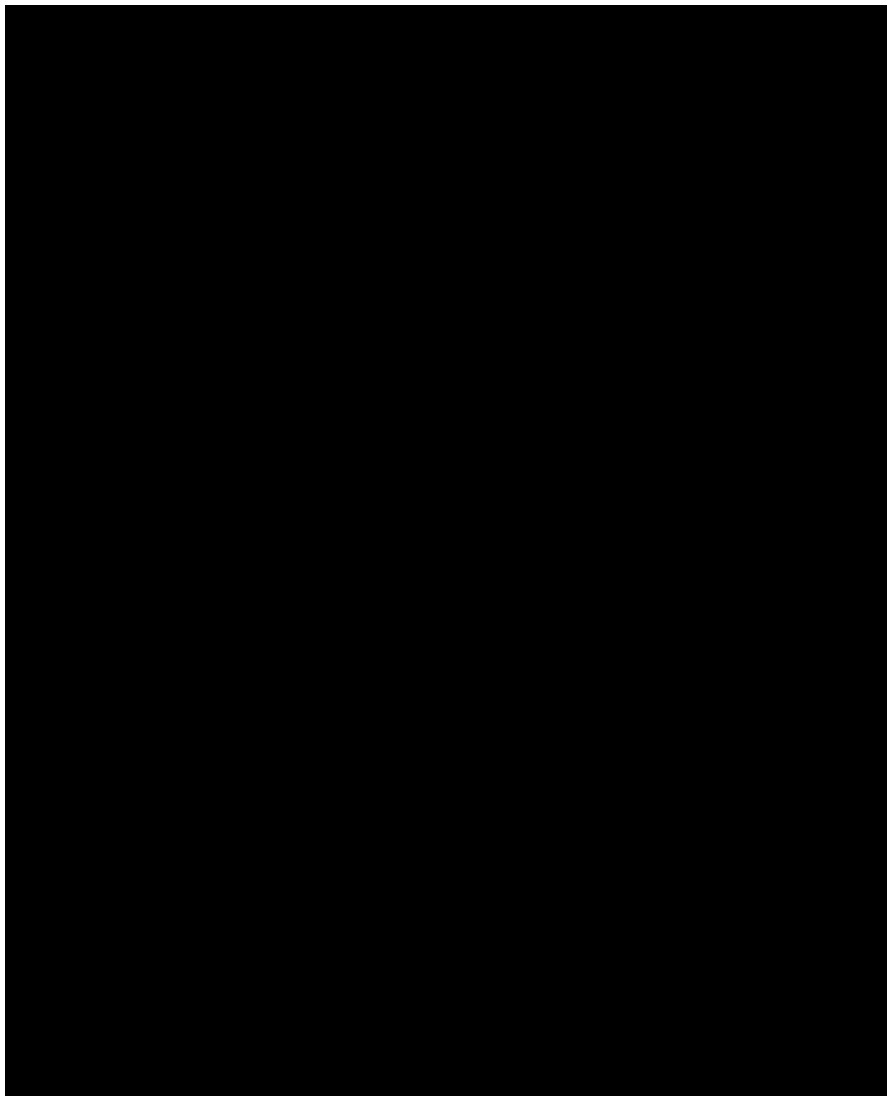
ARRÊTE

Article 1° -

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à APT (84400), 87 rue des Marchands, références cadastrales AV

Etat descriptif de division :

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251002-015216-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025



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 :

dans un délai de 07 jours ouvrables :

- faire réaliser par un professionnel, la vérification de l'ensemble de la corniche et des rives basses de la toiture avec purge des éléments instables et le cas échéant d'installer une protection provisoire ;
- réaliser la réparation complète de la corniche.
- 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.

Le périmètre de sécurité mis en place est maintenu jusqu'à la bonne réalisation des travaux de mise en sécurité.

Article 2° -

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251002-015216-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

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° –

Compte tenu du danger encouru par les piétons du fait de l'état de la corniche et de la toiture, un périmètre de sécurité est maintenu au droit de l'immeuble sis 87 rue des Marchands et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 4° –

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 5° –

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.

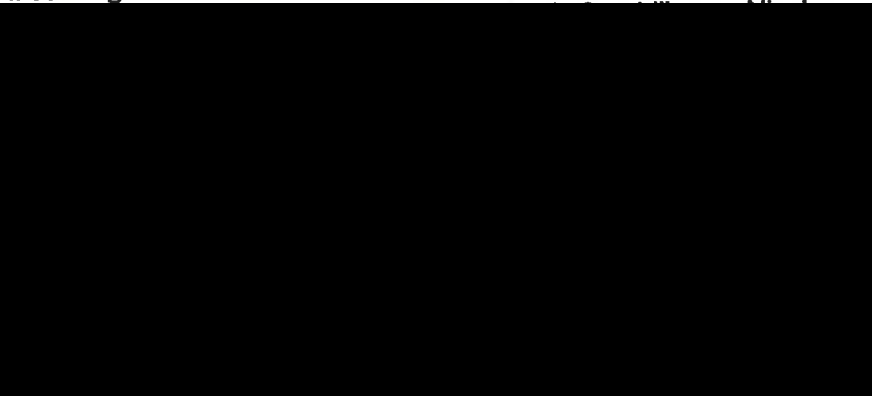
La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après la remise de l'attestation de la bonne réalisation des travaux de mise en sécurité établie par le professionnel.
Une vérification pourra être effectuée par les agents compétents de la commune.

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 6° –

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.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :



Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le 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.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251002-015216-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

Article 7° –

Le présent arrêté est transmis au préfet du département de

Vaucluse, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

Article 8° –

En application de l'article R511-4 du CCH, le présent arrêté est transmis à l'architecte des bâtiments de France.

Article 9° –

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 de 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 10° –

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 02 octobre 2025

Le Maire d'Apt

Véronique ARNAD-DELOY

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251002-015216-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

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

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

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251002-015216-APT
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

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.

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.- Lorsque 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

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251002-015216-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

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
084-218400034-20251002-015216-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025