



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF: RJ/MP

N° 015505

Arrêté municipal
relatif aux frais
d'hébergement
d'urgence dans le
cadre d'une
procédure urgente
de mise en sécurité
frappant la
copropriété « Les
Hortensias »
référéncée au
cadastre BE N°25
sise avenue
Normandie Niemen
à Apt (84400) –
Hébergement
d'office pour le
compte et aux frais
du propriétaire
défaillant –

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 le rapport du 28/10/2025, dressé par Monsieur Dominique KRAVETZ, expert, désigné par ordonnance de Monsieur le président du Tribunal Administratif de NÎMES, juge des référés, 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 l'arrêté municipal N° 015249 du 29/10/2025 - Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – risques présentés par le bâtiment « Les Hortensias » sis avenue Normandie Niemen à APT (84400) Parcelle BE N°25 appartenant à les copropriétaires n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

Affiché le :

21 AVR. 2026

VU les mandats N°345 et N°346 du 25/02/2026 relatifs aux frais assurés par la mairie pour l'accompagnement social (hébergement et/ou relogement) des occupants de l'appartement N°232, bâtiment les Glaieuls 3 de la copropriété « Les Glaieuls » appartenant à [REDACTED]

CONSIDERANT que les diagnostics réalisés par les bureaux d'études ont établi l'existence d'un risque important sans toutefois en qualifier l'urgence; qu'en l'espèce, il a été nécessaire de saisir le Tribunal Administratif de Nîmes aux fins de désignation d'un expert pour apporter un éclairage factuel et objectif sur les points techniques du dossier, examiner les bâtiments, dresser constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et proposer des mesures de nature à mettre fin au danger.

CONSIDERANT que dans le rapport susvisé, Monsieur Dominique Kravetz, expert désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes a constaté sur l'immeuble les Hortensias que :

- Un angle sud-ouest situé à proximité de l'entrée présentait en décembre 2022 de larges lézardes symptomatiques de l'affaissement de la fondation de cet angle. Ce même désordre semble avoir relativement peu évolué ;
- Par la fente nous avons constaté une absence totale d'acier de liaisonnement entre la longrine et la superstructure. Ce désordre a fait l'objet de sondages destructifs ;

- Un pilier d'angle portant le plancher en surplomb de l'entrée présentait une fissuration révélatrice d'un mouvement dans le sens de la pente naturelle du terrain. Ce pilier d'angle a été étayé mais cet étaielement ne peut être maintenu en l'état sans présenter en lui-même un danger ;
- Le mouvement de glissement reptation constaté en 2022 se confirme par la constatation de fissures verticales associées aux fissures témoignant un retrait du sol.
- Après prise de connaissance des suivis de jauge nous en retenons l'existence d'une évolution tendant à la poursuite et aggravation des désordres.

CONSIDERANT que cette situation compromettait la sécurité des occupants et des tiers au regard de :

- 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 au dire des différents témoignages.

CONSIDERANT que le rapport de l'expert stipule également que l'immeuble « Les Hortensias » n'a pas de mitoyen mais il est au voisinage de deux bâtiments :

- A l'ouest l'immeuble Les Glaïeux situé à une distance de 13 mètres 81.
- La hauteur de l'immeuble Les Hortensias est lui-même d'une hauteur d'environ 15m soit quatre niveaux sur rez-de-chaussée.
- De plus, il est implanté altimétriquement plus haut, ce qui aggrave la déclivité.
- L'immeuble Les Glaïeux n'est lui-même pas en bon état.
- Que dans son rapport, l'expert Dominique Kravetz estime que sans nécessairement provoquer l'effondrement de l'immeuble Les Glaïeux, l'effondrement des Hortensias est susceptible de provoquer des dommages collatéraux à son voisin. Ce risque résulte particulièrement des vices de construction dont l'immeuble « Les Hortensias » est affecté. Ce vice est constitué par les graves défauts de ferrailage des bétons qui constituent des blocs, des plaques, voire des poutres non ou insuffisamment, liées au reste du bâtiment et qui sont susceptibles de se transformer en béliers lors de l'effondrement redouté.

CONSIDERANT que ce rapport a également fait ressortir l'urgence à prendre des mesures en vue de garantir la sécurité publique et notamment :

- l'évacuation des occupants d'une partie du bâtiment les Glaïeux 3, les appartements situés à l'EST, N°221, N°224, N°225, N°228, N°229, N°232, N°233, N°236 et N°237, au plus tard le 06/11/2025 à 16 heures ;
- l'interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les locaux sis dans le bâtiment les Glaïeux 3, les appartements situés à l'EST, N°221, N°224, N°225, N°228, N°229, N°232, N°233, N°236 et N°237, à compter du 06/11/2025 à 16 heures.

CONSIDERANT qu'aux termes des articles L.521-1 à L.521-3-2 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 du CCH. 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 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 ; qu'en l'espèce, 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 le copropriétaire de l'immeuble « Les Glaïeuls 3 », appartement N°232 n'a pas exécuté, dans les délais impartis, les mesures d'hébergement et de relogement, prévues par l'arrêté municipal N°015249 du 29/10/2025 ; que pour ces motifs, l'hébergement a été assuré par la mairie en application de l'article L.521-3-2 du CCH.

CONSIDERANT, la nécessité de procéder au recouvrement des dépenses engagées par la mairie aux frais de chaque copropriétaire défaillant.

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

ARRÊTE

Article 1° – La commune a assuré l'accompagnement social des occupants du bâtiment des Glaïeuls 3 de la copropriété « Les Glaïeuls », sis avenue Antoine de Saint Exupéry, résidence Saint Michel à Apt (84400), références cadastrales BE N°26, qui comprenait l'hébergement et le relogement des occupants.

Article 2° – Les frais assurés par la mairie, relatifs à l'hébergement d'urgence des occupants de l'appartement N°232, bâtiment les Glaïeuls 3, de la copropriété « Les Glaïeuls », s'élèvent à huit-cent-dix euros (810,00€).

Article 3° – Les sommes mentionnées à l'article 2 du présent arrêté sont à la charge de :

-

-

Article 4° – En application de l'article L.541-2 du code de la construction et de l'habitation, les propriétaires successifs qui ont acquis l'immeuble (appartement) postérieurement à cette publicité sont solidairement tenus avec le propriétaire de l'immeuble (appartement) à la date de l'arrêté du paiement des sommes résultant des mesures exécutées d'office.

Article 5° – Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de l'appartement N°232 de l'immeuble référencé au cadastre section BE N°26 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.
Le présent arrêté sera affiché en mairie où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6° – Le présent arrêté est transmis à Monsieur le préfet du département du Vaucluse.

Article 7° – Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 8° – 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 du maire.

Soit d'un recours hiérarchique auprès de monsieur le préfet du 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 9° – 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 16 mars 2026

Le Maire d'Apt

A blue ink signature of Véronique ARNAUD-DELOY is written over a circular official stamp of the Municipality of Apt. The stamp contains the text 'MAIRIE D'APT' and 'Vaucluse'.

Véronique ARNAUD-DELOY