



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF: RJ/MP

N° 015512

Arrêté municipal
relatif aux frais
d'hébergement
d'urgence dans le
cadre d'une
procédure urgente
de mise en sécurité
frappant la
copropriété « Les
Rosiers – bâtiment 1
» référencée au
cadastre BE N°18
sise avenue Antoine
de Saint Exupéry à
Apt (84400) –
Hébergement
d'office pour le
compte et aux frais
du propriétaire
défaillant –

Affiché le :

21 AVR. 2026

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°015248 du 29/10/2025 - Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – risques présentés par les bâtiments 1, 2 et 3 de la copropriété « Les Rosiers » sis avenue Antoine de Saint Exupéry à APT (84400), parcelle BE N°18 n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

VU les mandats N°348 et N°349 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°263, bâtiment les Rosiers 1 de la copropriété « Les Rosiers » 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 le rapport susvisé de Monsieur Dominique KRAVETZ, expert désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes a fait ressortir sur les bâtiments de la copropriété « Les Rosiers » :

- la poursuite du mouvement des blocs de la copropriété « Les Rosiers » les uns par rapport aux autres ;
- l'insuffisance du ferrailage des ouvrages en béton « armé » est patente ;
- l'indigence du ferrailage a été mise en évidence par des sondages destructifs ;
- que des étais métalliques ont été posés mais ils présentent un véritable danger par risque de chute sur le public ; qu'ils ne sont plus en charge et tombent d'eux-mêmes du fait que les sols se rétractent ;

- qu'en observant la fissure, il est constaté la même absence du ferrailage qui devrait se trouver dans le chaînage d'angle que dans l'immeuble « Les Hortensias » ;
- que le retrait du sol paraît plus important du côté amont et que les pertes de verticalité des immeubles ne peuvent qu'être inquiétantes, d'autant qu'elles sont aggravées par la constitution très insuffisante de la structure ;
- que l'immeuble « Les Rosiers 3 » présente également de nombreuses fissures structurelles déjà observées en 2022.

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

- L'importance des fissures et lézardes constatées dans l'angle ouest du bloc 1 ;
- L'importance des fentes affectant le bloc 2 ;
- La faiblesse du ferrailage voire de son absence ;
- L'accélération de l'évolution des désordres au dire des différents témoignages à l'issue de cet été particulièrement sec.

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 de la totalité des occupants des immeubles les Rosiers 1 et 3 au plus tard le 06/11/2025 à 16 heures ;
- l'interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les locaux sis dans les bâtiments les Rosiers 1 et 3 à compter du 06/11/2025 à 16 heures ;
- la commande d'une mission complète de Maîtrise d'œuvre dans un délai de 2 mois ;
- la réalisation des travaux de mise en sécurité dans un délai de 6 mois.

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. 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 les copropriétaires de l'immeuble « Les Rosiers 1 », appartement N°263 n'ont pas exécuté, dans les délais impartis, les mesures d'hébergement et de relogement, prévues par l'arrêté municipal N°015248 du 29/10/2025 ; que pour ces motifs, l'hébergement ou le relogement a été assuré 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 des bâtiments des Rosiers 1 et 3 de la copropriété « Les Rosiers », sis avenue Antoine de Saint Exupéry, résidence Saint Michel à Apt (84400), références cadastrales BE N°18, 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°263, bâtiment les Rosiers 1, de la copropriété « Les Rosiers », appartenant à [REDACTED] s'élèvent à sept-cent-trente euros (730 €).

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

▪ [REDACTED]

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 aux propriétaires de l'appartement N°263 de l'immeuble référencé au cadastre section BE N°18 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

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 17 mars 2026

Le Maire d'Apt



Véronique ARNAUD-DELOY