



ARRETE DU MAIRE N°215/2025
PORTANT MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

Le Maire de la Commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et R.511-1 à R.511-13 ;

VU le code de justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

VU le Diagnostic-Constat Etat du Logement en date du 31/01/2025, réalisé par l'opérateur SOLIHA Var, commandité par le Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Var ;

VU le rapport d'expertise dressé par M. Joseph GAGLIANO, expert de justice, désigné par ordonnance de M Philippe HARANG, juge des référés du tribunal administratif de Toulon, en date du 14 février 2025 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 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé qu'il existe un péril grave et imminent ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers du fait du risque d'effondrement du faux plafond et du plancher ;

CONSIDERANT que dans le cadre de l'application de l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger ;

CONSIDERANT qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

CONSIDERANT qu'il convient d'interdire d'accès d'occupation et d'utilisation cette habitation, le temps que soient réalisés les travaux permettant de faire cesser le péril ;

ARRÊTE**ARTICLE 1 :**

M. BENIDIRI Omar, domicilié au 21 chemin du Resty, 83470 Saint Maximin la Sainte Baume, né le 01/02/1971, propriétaire du logement sis 24 rue Kleber, 83470 Saint Maximin la Sainte Baume, cadastré AN 526, est mis en demeure, sur le bâtiment, de :

- Faire procéder à l'évacuation temporaire des occupants dans un délai de quarante-huit heures à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée mainlevée de tout arrêté de mise en sécurité,
- Condamner les accès au logement dans un délai de quarante-huit heures à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée de tout arrêté de mise en sécurité,
- Réaliser les mesures provisoires de confortement suivantes : au RDC, pose de deux étais de type A, avec des madriers sur les platines haut et bas, les platines seront vissées sur les madriers, pour éviter les glissements dans un délai de quarante-huit heures à compter de la notification du présent arrêté,
- Faire réaliser, par un bureau d'étude structure, un rapport permettant d'étudier les différentes possibilités de reprise des plafonds depuis le RDC, de vérifier sa faisabilité et stabilité et, si des travaux sont préconisés, d'établir un cahier des charges dans un délai de sept jours.

ARTICLE 2 :

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 celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions prévues à l'article L.511-56 du code de la Construction et de l'Habitation. La créance résultant de ces travaux et études est récupérable comme en matière de contribution directe.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, devra être entièrement évacué par ses occupants dans un délai de deux jours à compter de la notification du présent arrêté et dans l'attente de la réalisation des travaux permettant la mainlevée de tout arrêté de mise en sécurité. Dans l'attente, le logement est interdit à toute occupation et utilisation à compter de l'évacuation des occupants. Les accès au logement doivent être immédiatement neutralisés par tous moyens que jugera utile le propriétaire. Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité. L'accès aux locataires pourra être autorisé sous réserve d'accord de la maire, accompagnés d'un agent de la police municipales.

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les articles susmentionnés sont reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Le propriétaire doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'il a fait aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de quarante-huit heures à compter de la notification du présent arrêté.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune au frais du propriétaire.

ARTICLE 6 :

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 L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Les articles susmentionnés sont reproduits en annexe 2.

ARTICLE 7 :

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 de la commune.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Elle devra être préconisée dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de la parfaite exécution des travaux de mise en sécurité. La copie des devis, factures de travaux et attestations d'assurance des intervenants, seront également à joindre à la demande de main levée des arrêtés de mise en sécurité s'il y a eu lieu.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'articles L.511-10 du code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire visé à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié de la même manière aux occupants de l'immeuble, à savoir : Mme Adeline THIERY-HERBAUT et Monsieur Yoan THIERY.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, ce qui vaudra également notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département du Var.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté est transmis au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat (Communauté d'Agglomération Provence Verte), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du Département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, au Procureur de la République, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires.

ARTICLE 12 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 13

Le présent acte 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. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa transmission ou à compter de la réponse du maire si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

ARTICLE 14 :

Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, les agents de la Police Municipale sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Signé par Alain DECANIS

Maire en exercice

Le 21 février 2025

