



ARRETE DU MAIRE N°866/2025
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 l'immeuble cadastré 116AN487, sis 4 rue de la république à SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME ;

VU l'arrêté de mise en sécurité urgente n°854/2025 ;

VU le rapport d'expertise dressé par M. Philippe GIANNETTI en date du 09 septembre 2025, expert de justice, désigné par ordonnance de M Philippe HARANG, juge des référés du tribunal administratif de Toulon, en date du 9 septembre 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 tiers en raison du risque d'un nouvel effondrement de toiture au 4 rue de la République à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume ;

CONSIDERANT l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation qui stipule que 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 de cette habitation, le temps que soient réalisés les travaux permettant de faire cesser le péril ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de maintenir en place un périmètre de sécurité réduisant la circulation piétonne au droit du bâtiment, rue de la République et rue Garibaldi ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'immeuble sis 4, rue de la République 83470, SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME, parcelle 116 AN 487, propriété de Madame PREVOT Cristel, demeurant chemin de la Magdala 83460 PLAN D'AUPS LA SAINTE BAUME.

La propriétaire susmentionnée est mise en demeure, sur le bâtiment, de procéder aux mesures suivantes :

- Interdiction d'accès à l'ensemble du bâtiment (caves, étages, circulations) ;
- Étalement renforcé des planchers et éléments porteurs, en complément des soutènements existants ;
- Mise en place, dans un délai maximum de deux mois, d'une couverture provisoire type plaques PST ou tout autre dispositif équivalent, garantissant l'évacuation correcte des eaux pluviales et évitant l'aggravation des désordres par infiltrations.

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.511-19 et suivants 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 :

La propriétaire est tenue de faire respecter l'interdiction d'accès et toute utilisation de l'immeuble.

ARTICLE 4 :

Le non-respect des mesures prescrites expose le propriétaire aux sanctions prévues aux articles L.511-22 et 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 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'article L.511-10 du code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 6 :

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.

ARTICLE 7 :

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 8 :

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

ARTICLE 9 :

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 10 :

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 11 :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter 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 12 :

Monsieur le Directeur Général 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 10 septembre 2025

