



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

Réf: RJ/AS

N° 013891

**Arrêté municipal
relatif aux frais
d'hébergement et de
relogement réalisés
dans le cadre d'une
procédure urgente
de mise en sécurité
frappant l'immeuble
« Les Hortensias »
référé au
cadastre BE N°25
sis avenue Antoine
de Saint Exupéry à
Apt (84400) aux frais
du propriétaire
défaillant –**

Affiché le :

Publié le 15 février 2024



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 07 décembre 2022 dressé par M. Dominique KRAVETZ, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de NÎMES en date du 01 décembre 2022 mettant en évidence un danger imminent manifeste, réalisé sur place le 02 décembre 2022 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°013026 du 25/11/2022 portant mesures provisoires d'urgence afin de protéger la sécurité des personnes contre les risques présentés par la résidence « Les Hortensias » sise avenue Antoine Saint Exupéry, cadastrée parcelle BE n°25 – Interdiction d'accès au public à compter du 25/11/2022.

VU l'arrêté municipal N°013027 du 25/11/2022 portant mesures provisoires d'urgence afin de protéger la sécurité des personnes contre les risques présentés par la résidence « Les Hortensias » sise avenue Antoine Saint Exupéry, cadastrée parcelle BE n°25 – Evacuation immédiate et interdiction d'accès aux appartements relevant de la résidence à compter du 25/11/2022.

VU l'arrêté municipal N° 013056 du 07/12/2022 - Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – risques présentés par les murs et planchers de l'immeuble « Les Hortensias » sis avenue Antoine de Saint Exupéry à APT (84400) Parcelle BE n°25 n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers.

VU la décision N° 001174 du 14/11/2023 - Prise en charge des prestations d'hébergement des résidents de l'immeuble « Les Hortensias » cadastré section BE n° 25, Avenue Antoine de Saint Exupéry, Cité Saint-Michel à APT.

VU le mandat N°1605 du 09/11/2023 relatif aux frais assurés par la mairie pour l'accompagnement social (hébergement et relogement) des occupants de l'appartement de la copropriété « Les Hortensias » appartenant à [REDACTED]

CONSIDERANT que le rapport établi par M. Dominique KRAVETZ, expert désigné par le tribunal administratif de Nîmes a fait ressortir : 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 aux dires des différents témoignages.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240201-013891-AR
Date de télétransmission : 14/02/2024
Date de réception préfecture : 14/02/2024

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers en raison :

- des murs et planchers qui peuvent être amenés à sortir de leurs appuis et chuter à

- tout moment ;
- d'éléments tels que des éclats de verre ou de béton qui peuvent être projetés sur des personnes ;
- d'éléments préfabriqués et agrafés tels que les garde-corps de balcon qui peuvent être amenés à chuter.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport que cet immeuble présente un danger imminent et que des mesures d'urgence soient mises en œuvre sans délai à savoir :

- la mise en place d'un périmètre de sécurité autour de l'immeuble ;
- l'étalement du pilier de l'entrée ;
- le maintien de l'évacuation de l'immeuble et la prorogation de l'interdiction d'accès à toute personne à l'exception des professionnels en charge de la remise en état de l'immeuble, de la sécurisation de l'immeuble et de l'évacuation des mobiliers ;
- la condamnation de la porte d'entrée et des ouvertures du rez-de-chaussée et du premier étage accessibles de l'extérieur

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.521-1 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 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.

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 Hortensias » n'ont pas exécuté, dans les délais impartis, les mesures d'hébergement et de relogement de leurs locataires, prévues par les arrêtés municipaux N°013027 du 25/11/2022 et N°013056 du 07/12/2022.

CONSIDERANT que pour ces motifs, l'hébergement ou le relogement a été assuré en application de l'article L.521-3-2 du CCH.

CONSIDERANT, qu'aux termes de l'article L.543-2 du CCH, les coûts de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement social supportés par la commune comportent le montant des dépenses engagées par la commune et prévues par les articles du CCH et un montant forfaitaire de 8% de ces dépenses peut s'appliquer.

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,

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240201-013891-AR
Date de télétransmission : 14/02/2024
Date de réception préfecture : 14/02/2024

ARRÊTE

Article 1° – La commune a mis en œuvre des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du danger à savoir :

La mise en place d'un périmètre de sécurité autour de l'immeuble avec des barrières de type « hêras » ;

Le maintien de l'évacuation de l'immeuble et la prorogation de l'interdiction d'accès.

La commune a également assuré l'accompagnement social des occupants de la copropriété « Les Hortensias », référence cadastrale BE N°25 sise avenue Antoine de Saint Exupéry, résidence Saint Michel à Apt (84400) qui comprenait l'hébergement et le relogement des occupants ainsi que le déménagement de trois familles.

Article 2° – Les frais assurés par la mairie pour l'accompagnement social (hébergement, relogement et déménagement) des occupants de l'appartement de la copropriété « Les Hortensias » appartenant à [REDACTED] s'élèvent à deux-mille-cent-vingt-neuf euros quarante cents (2 129,40€).

Article 3° – Les frais nés du défaut d'hébergement et de relogement des locataires par le propriétaire, Monsieur Elyes FRADI et engagés en raison de sa défaillance sont détaillés ci-après :

- 1) Appartement N°240 [REDACTED] (1 adulte et 5 enfants) : mille-deux-cent-soixante-treize euros (1 273,00€) pour l'hébergement. Soit un total de mille-vingt-neuf euros (1 273,00€).

Le montant total des frais restant à la charge du propriétaire s'élève à mille-deux-cent-soixante-treize euros (1 273,00€).

Article 4° – En application de l'article L.543-2 du code de la construction et de l'habitation, les coûts supportés par la mairie correspondant aux travaux et mesures prescrits par les arrêtés municipaux n°013027 du 25/11/2022 et n°013756 du 07/12/2022 comportent les dépenses engagées aux frais du propriétaire défaillant prévues au présent arrêté.

Le montant mis à la charge du propriétaire, détaillé ci-après, s'élève à mille-deux-cent-soixante-treize euros (1 273,00€) : dépenses nées du défaut d'hébergement ou de relogement.

En raison du contexte, le montant forfaitaire de 8% de ces dépenses n'est pas appliqué.

Article 5° – Les sommes mentionnées à l'article 4 du présent arrêté sont à la charge de :

- [REDACTED] né le 04/08/1975 à SOUSSE (TUNISIE) demeurant route de Trets - CD 6 – PEYNIER (13790) (propriétaire de l'appartement N°240 – immeuble BE n°25).

Article 6° – 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 7° – Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de l'appartement N°240 de l'immeuble référencé au cadastre section BE N°25 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 8° – Le présent arrêté est transmis à Madame la préfète du département de Vaucluse.

Article 9° – 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 madame la préfète de 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).

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240201-013891-AR
Date de télétransmission : 14/02/2024
Date de réception préfecture : 14/02/2024

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 10° – 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 01 février 2024.

**Madame le Maire d'Apt,
Véronique ARNAUD DELOY.**



(Handwritten signature in blue ink over the stamp)

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240201-013891-AR
Date de télétransmission : 14/02/2024
Date de réception préfecture : 14/02/2024