



ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF : RJ/AS

015202

**Arrêté de mise en sécurité –
procédure urgente – risques
présentés par la corniche et
la toiture de l'immeuble sis
87 rue des Marchands à APT
(400) n'offrant plus les
garanties de solidité
nécessaires au maintien de
la sécurité des occupants et
des tiers - Parcelle AV n°445**

Publié le :

le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-19 à L.511-21, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-1 à L.2212-4 et L.2215-1 ;

l'intervention en date du 23/09/2025 des services de secours au cours de laquelle, il a été constaté la chute d'un morceau de la corniche, il a été nécessaire de purger les morceaux restés en suspend et il a été décidé de mettre en place un périmètre de sécurité ;

la visite effectuée sur place par les services municipaux le 24/09/2025, mettant en évidence un danger imminent manifeste, conduisant 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 ;

le rapport de visite dûment établi par M. Gerwin VAN BROEKHOVEN, Chargé de mission Bâtiment & Énergie au sein de la mairie d'Apt le 24/09/2025 ;

CONSIDERANT que la chute d'un morceau de la corniche de l'immeuble référencé AV 445 87 rue des Marchands a nécessité l'intervention des sapeurs-pompiers ; que dans le cadre de cette intervention, il a été nécessaire de purger les éléments restés en suspend et de mettre en place un périmètre de sécurité au droit de la parcelle susmentionnée ;

CONSIDERANT la visite en date du 24/09/2025 de l'immeuble sis 87 rue des Marchands référencé au cadastre AV 445 d'une contenance d'un are soixante centiares (01a 60ca) ;

CONSIDERANT que lors de la visite susmentionnée, Monsieur Gerwin VAN BROEKHOVEN, Chargé de mission Bâtiment & Énergie au sein de la mairie d'Apt, a fait ressortir les désordres constructifs suivants :

le bois de support détérioré de la corniche ;

l'ensemble de la corniche donnant sur la rue des Marchands présente des signes clairs de détérioration et en particulier à l'endroit des deux descentes ;

CONSIDERANT que la corniche de l'immeuble sis 87 rue des Marchands est gravement dégradée en raison de son effondrement partiel et présente un risque pour les piétons ; qu'en conséquence, il convient de mettre en œuvre des mesures provisoires d'urgence et notamment de mettre en place d'un périmètre de sécurité ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce constat que l'immeuble sis 87 rue des Marchands, parcelle AV n°445 présente un danger imminent et qu'il soit ordonné par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger ;

Rapport de proposition du Directeur Général des Services de la commune d'Apt ;

ARRÊTE

Article 1° –

syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à APT (84400), 87 rue des Marchands, références cadastrales AV 445, représenté par le syndic Square Habitat 24, 84 Place Maurice Bouchet, 84300 Cavaillon.

et descriptif de division :

1 : MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue DE 'HORLOGE 84400 SAIGNON
2 : MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue DE 'HORLOGE 84400 SAIGNON

3 :

4 : FAMILLE POUSSE - LA MACHOTTE, chemin DES PUIITS 84400 APT

5 : MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue DE 'HORLOGE 84400 SAIGNON

6 : FAMILLE POUSSE - LA MACHOTTE, chemin DES PUIITS 84400 APT

7 :

Madame MATHIEU Maryline, 16 rue EUGENE BRUNEL, 84400 APT

Madame LEGENDRE Jessica, 16 rue EUGENE BRUNEL, 84400 APT

8 : Madame DEFRANCE Yulia, 331 avenue DE LA FADE, 13600 LA CIOTAT

9 :

10 : Monsieur FERNANDEZ Dylan Paul, 320 B route DE LA ROCANTINE, 84400 SAIGNON

11 : Monsieur DELAYE Fabien Paul, 2231 chemin DES LONES / DU MOULIN NEUF, 360 MERINDOL

12 : POLONIA, 88 rue SAINT PIERRE, 84400 APT

13 :

Monsieur GENTOT Laurent Sebastien, 2 rue DU MAL FOCH, 77780 BOURRON MARLOTTE

Madame GENTOT Paule, 2 rue DU MAL FOCH, 77780 BOURRON MARLOTTE

Monsieur GENTOT Michel, 2 rue DU MAL FOCH, 77780 BOURRON MARLOTTE

Monsieur GENTOT Dominique Paul, 16 rue SAINT ELOI, 45210 FERRIERES EN PERCHES

Monsieur GENTOT Christophe, 16 quai DE LA CROIX BLANCHE, SAINT-MAMMES 77600 MAMMES

14 :

Madame MERRIAUX Marjorie, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE, SALIGNAN 84400 APT

Monsieur MERRIAUX Christophe, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE, SALIGNAN 84400 APT

15 : Monsieur MEFFRE Alain, 483 chemin DE LA CHAPELLE, 84800 L'ISLE SUR SOLE

16 : Monsieur MEFFRE Alain, 483 chemin DE LA CHAPELLE, 84800 L'ISLE SUR SOLE

17 : MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue DE 'HORLOGE, 84400 SAIGNON

18 :

Madame MERRIAUX Marjorie, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE, SALIGNAN 84400 APT

Monsieur MERRIAUX Christophe, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE, SALIGNAN 84400 APT

Il est mis en demeure à compter de la notification du présent arrêté par lettre remise contre récépissé ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, de mettre immédiatement au danger en réalisant les travaux de réparation et mesures préconisées :

Il est mis en demeure de réaliser les travaux dans un délai de 07 jours ouvrables :

aire réaliser par un professionnel, la vérification de l'ensemble de la corniche et des rives
sses de la toiture avec purge des éléments instables et le cas échéant d'installer une
tection provisoire ;
réaliser la réparation complète de la corniche.
aire établir par un maître d'œuvre qui a suivi les travaux ou par un professionnel qui
ilisé les travaux, une attestation de la bonne réalisation des travaux de mise en sécurité

périmètre de sécurité mis en place est maintenu jusqu'à la bonne réalisation des travaux
mise en sécurité.

Article 2° -

ute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus
esrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune
x frais de la personne prévue à l'article 1, ou à ses ayants droit.

Article 3° -

mpete tenu du danger encouru par les piétons du fait de l'état de la corniche et de
ure, un périmètre de sécurité est maintenu au droit de l'immeuble sis 87 rue de
rchands et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 4° -

non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent so
ssibles des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 et à l'article L.521-4 du code
la construction et de l'habitation.

Article 5° -

la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des
vauv permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services
cernés de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

de attestation de bonne fin établie par le professionnel ayant réalisé les travaux ou par
ître d'œuvre ayant suivi les travaux sera fournie à la mairie.

la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après la remise d'
testation de la bonne réalisation des travaux de mise en sécurité établie par
professionnel.

la vérification pourra être effectuée par les agents compétents de la commune.

la personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tout
tificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 6° -

le présent arrêté est notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre
mise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

le sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

le gérant du magasin «
Madame la gérante du magasin « Nuances »

le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le site internet de
Mairie d'Apt, ce qui vaudra publicité et affichage dans les conditions prévues aux articles
R.11-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7° -

le présent arrêté est transmis au préfet du département de Vaucluse, aux organismes
gérateurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité

ur le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou part
abitation.

Article 8° –

application de l'article R511-4 du CCH, le présent arrêté est transmis à l'architecte d
timents de France.

Article 9° –

présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le dé
deux mois à compter de sa notification ou de son affichage le cas échéant. L'absen
réponse dans un délai deux mois vaudra décision implicite de rejet. Le présent arrê
ut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes sis
venue Feuchères - CS 88010 30941 - NÎMES cedex 09, dans le délai de deux mois
npter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse c
dministration si un recours administratif a été déposé au préalable.

tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le si
www.telerecours.fr.

Article 10° –

directeur général des services de la collectivité d'Apt, le directeur des servic
hniques de la mairie, le commandant de la brigade territoriale de gendarmerie d'Apt,
éf de la police municipale sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution c
sant arrêté.

Fait à Apt, le 24 septembre 2025

Le Maire d'Apt

Véronique ARNAUD-DELOY

ANNEXE 1 : articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

[Article L521-1](#)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

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.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

[Article L521-2](#)

I.- Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.- Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des [dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil](#).

III.- Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de [l'article L. 521-3-2](#).

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article [L. 521-3-1](#) sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

[Article L521-3-1](#)

I.- 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.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de [l'article 1724](#) du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

[Article L521-3-2](#)

I.- Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

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.

II.- (Abrogé)

III.- Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par [l'article L. 303-1](#) ou dans une opération d'aménagement au sens de [l'article L. 300-1](#) du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.- Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.- Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.- 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.

VII.- Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.